

H - K E I I I - 4 4 7 / 2 0 2 4 .

MNB nyilvántartásbavételi határozat száma

1 9 3 9 6 8 5 5 - 2 - 4 1

Adószám

1 2 2 2 - 6 8

Lajstrom száma

SPRINT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

1138 Budapest, Révész utca 27. 4. em.

2024. évi

Éves beszámoló

2024.08.15 – 2024.12.31

Keltezés: Budapest, 2025.05.23


SPRINT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

H - K E I I I - 4 4 7 / 2 0 2 4 .

MNB nyilvántartásbavételi határozat száma

1 9 3 9 6 8 5 5 - 2 - 4 1

Adószám

1 2 2 2 - 6 8

Lajstrom száma

SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
2024.08.15 – 2024.12.31 időszakra vonatkozó
Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
1	A. Befektetett eszközök		9 301 634
2	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK		8 306 569
3	1. Ingatlanok		7 428 254
4	2. Ingatlanok értékelési különbözete		223 651
5	3. Gépek, berendezések, felszerelések		10 256
6	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete		0
7	5. Beruházások		644 408
8	6. Beruházásokra adott előlegek		0
9	7. Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete		0
10	II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK		995 064
11	1. Hosszú lejáratú bankbetétek		0
12	2. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		995 064
13	3. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete		0
14	B. Forgóeszközök		1 883 936
15	I. KÉSZLETEK		0
16	1. Ingatlankészletek		0
17	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete		0
18	II. KÖVETELÉSEK		4 310
19	1. Követelések		4 310
20	2. Követelések értékvesztése (-)		0
21	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete		0
22	4. Forintkövetelések értékelési különbözete		0
23	III. ÉRTÉKPAPIROK		0
24	1. Értékpapírok		0
25	2. Értékpapírok értékelési különbözete		0
26	a) kamatokból, osztalékokból		0
27	b) egyéb		0
28	IV. PÉNZESZKÖZÖK		1 879 626
29	1. Pénzeszközök		1 879 626
30	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete		0
31	C. Aktív időbeli elhatárolások		2 263

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
32	1. Aktív időbeli elhatárolások		2 263
33	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)		0
34	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete		0
35	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		11 187 833

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
40	E. Saját tőke		10 458 713
41	I. INDULÓ TŐKE		10 500 100
42	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke		10 500 100
43	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)		0
44	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)		-41 387
45	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete		0
46	2. Értékelési különbözet tartaléka		223 651
47	3. Előző év(ek) eredménye		0
48	4. Tárgyévi eredmény		-265 039
49	F. Céltartalékok		0
50	G. Kötelezettségek		696 830
51	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		0
52	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		696 830
53	III. KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉG ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE		0
54	H. Passzív időbeli elhatárolások		32 290
55	FORRÁSOK ÖSSZESEN		11 187 833

Keltezés: Budapest, 2025.05.23

SPRINT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

H - K E I I I - 4 4 7 / 2 0 2 4 .

MNB nyilvántartásbavételi határozat száma

1 9 3 9 6 8 5 5 - 2 - 4 1

Adószám

1 2 2 2 - 6 8

Lajstrom száma

SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
2024.08.15 – 2024.12.31 időszakra vonatkozó
Éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

adatok EUR-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023.01.01 - 2023.12.31.	2024.01.01 - 2024.12.31.
1	I. Értékesítés nettó árbevétele		2 312
2	II. Egyéb bevételek		0
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke		0
4	IV. Működési költségek		250 574
5	V. Egyéb ráfordítások		3 792
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei		37 967
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai		50 951
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok		0
9	IX. Tárgyévi eredmény		-265 039

Keltezés: Budapest, 2025.05.23


SPRINT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

H - K E I I I - 4 4 7 / 2 0 2 4 .

MNB nyilvántartásbavételi határozat száma

1 9 3 9 6 8 5 5 - 2 - 4 1

Adószám

1 2 2 2 - 6 8

Lajstrom száma

SPRINT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP
1138 Budapest, Révész utca 27. 4. em.

Kiegészítő melléklet
2024.

Fordulónap: 2024. december 31.

Beszámolási időszak: 2024. augusztus 15. - 2024. december 31.

Keltezés: Budapest, 2025.05.23


SPRINT HUNGÁRIA INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP

I. Általános információk

1. Alapadatok

Alap neve:	SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Alap rövid neve:	SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap
Alap székhelye:	1138 Budapest, Révész utca 27. 4. em.
Nyilvántartásba vételének időpontja:	2024. augusztus 15.
MNB nyilvántartásbavételi határozat száma:	H-KE-III-447/2024.
Lajstrom száma:	1222-68
Befektetési alapkezelő neve:	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	1138 Budapest, Révész utca 27. 4. em.
Letétkezelő neve:	MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.
Forgalmazó neve:	CODEX Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	2092 Budakeszi, Kagyló utca 1-3.
Könyvvizsgáló neve:	HKH CONSULTING Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1132 Budapest, Váci út 34. III. em. 2.
Ingatlanértékelő:	PLÁNe Mérnökiroda Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1016 Budapest, Zsolt utca 6. C. ép. fszt. 6.
Alap működési formája:	Zártkörű
Futamideje:	Felügyelet általi nyilvántartásba vételének évétől számított 20. év december 31. napja, ami az Alapkezelő döntése alapján legfeljebb ugyanakkora időtartammal meghosszabbítható
Harmonizációja:	ABAK
Mérleg fordulónapja:	2024.12.31
Mérleg készítés időpontja:	2025.03.31
Az üzleti év időtartama:	2024.08.15 – 2024.12.31

Az Alapkezelő képviselőjére és a befektetési alap éves beszámolójának aláírására jogosult személyek:

Név	Lakcím
Siba Ignác	2100 Gödöllő, Knézich Károly utca 35.
Gerencsér Szilárd	9081 Győrújbarát, Mélykút utca 106.
Lian Wang	1092 Budapest, Ráday utca 39. 2. em. 4.

Az Alap induló tőkéje: 10.000.100,- EUR.

Az Alap induló tőkéje 10.000.100 db, egyenként 1 EUR névértékű HU0000735964 ISIN („A” sorozat), illetve HU0000735972 ISIN („B” sorozat) azonosítójú zártkörűen forgalomba hozott befektetési jegyből állt.

Az Alap Alapkezelője más alapot nem kezel.

Az Alapkezelő nem tett a Befektetők számára az Alap tőkéjének megóvására, illetve hozamra vonatkozó ígéretet, az Alap így nem tekinthető sem tőke-, illetve hozamgarantált, sem tőke-, illetve hozamvédett alapnak.

2. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név	Lakcím	Regisztrációs szám
Szentes Vidor	2053 Herceghalom, Vadvirág utca 3/A	211685

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői:

Cégnév	Székhely	Név	Lakcím	Regisztrációs szám
HKH CONSULTING Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	1132 Budapest, Váci út 34. III. em. 2.	Horváth János	1132 Budapest, Váci út 34. 3. em. 2.	003436

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: bruttó 889 ezer Forint

3. Beszámoló nyilvánossága

A befektetési alap éves beszámolóját az üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig kell közzétenni a Kbtv. 141. §-ában meghatározott módon:

- A befektetési alapkezelő a saját magára és a befektetési alapra vonatkozó, az e törvény szerinti közzétételi kötelezettségeit, amennyiben az adott törvényi előírás másképpen nem rendelkezik,
 - a befektetési alapkezelő és az érintett befektetési alap honlapján, és
 - ha a Felügyelet nyújt ilyen szolgáltatást az e törvény szerinti közzétételek céljára, a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszeren való közzététellel teljesíti, a nettó eszközérték adatok kivételével.
- A letétkezelő és a forgalmazó az e törvény szerinti közzétételi kötelezettségeit az információk a saját honlapján, és ha a Felügyelet nyújt ilyen szolgáltatást az e törvény szerinti közzétételek céljára, a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszeren való megjelentetésével teljesíti.

II. A számviteli politika alkalmazása

1. A könyvvezetés módja

SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése EUR-ban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában EUR-ban kerülnek feltüntetésre.

3. Alkalmazott számviteli szabályok

Az éves beszámoló a 2000. évi C. törvény - a számvitelről és a 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól figyelembevételével készült.

4. A számviteli politika tárgyevi változása

A tárgyévben a SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

5. Beszámoló választott formája és típusa

A Számviteli törvény előírásainak, továbbá a 215/2000. (XII.11.) Korm.rendelet 3. § (1) bekezdésének megfelelően a SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap kettős könyvvitelen alapuló éves beszámolót köteles készíteni.

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap a 215/2000. (XII.11.) Korm.rendelet 1. számú melléklet I. pontja szerinti mérlegéből, a 2. számú melléklet I. pontja szerinti eredménykimutatásából, a 10. § szerinti kiegészítő mellékletből álló éves beszámolót köteles készíteni. Az éves beszámolóval egyidejűleg a Számviteli törvény szerinti üzleti jelentést, illetve a 215/2000. (XII.11.) Korm.rendelet 10. § (e) pontja szerinti portfólió jelentést is el kell készítenie.

6. Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Az értékcsökkenés elszámolását megelőzően az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó tárgyi eszközök maradványértékének meghatározására kerül sor. Az értékcsökkenési leírás elszámolására – mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban – havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor kerül elszámolásra. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

7. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztést kell elszámolni, ha az alábbi eszközök esetében a piaci érték értelmében egyszerre tartósan és jelentősen alacsonyabb, mint a könyv szerinti érték:

- a gazdasági társaságban tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél, - egy évnél hosszabb lejáratú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál,
- követelésekre, melyek a fordulónapon fennálltak, és azok az a mérlegkészítés időpontjáig nem kerültek pénzügyileg rendezésre,
- követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokra,
- vásárolt készletekre, saját termelésű készletekre (a mérlegkészítéskor ismert várható eladási árat és használhatóságának megfelelő piaci értékét alapul véve),
- minden más esetben, ha azt a megbízható és valós összkép biztosítása megkívánja.

8. Értékelési különbözet elszámolása

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap a 215/2000. (XII.11.) Korm. rendelet rendelkezései alapján a tárgyi eszközök között elkülönítetten kimutatott bérbeadás céljából vásárolt ingatlanok, valamint az ingatlanok működtetéséhez, hasznosításához szükséges gépek, berendezések, felszerelések, a készletek között eladási célra vásárolt ingatlanok és azok működtetéséhez, hasznosításához szükséges, az ingatlannal együtt beszerzett gépek, berendezések, felszerelések körében értékelési különbözetet számol el.

9. Értékhelyesbítések elszámolása

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap a vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, a tárgyi eszközök (beruházások, beruházásokra adott előleg kivételével) és tulajdoni részesedést jelentő tartós befektetései esetében a 78/2014. (III.14.) kormányrendeletben meghatározott előírásokat figyelembe véve számolja el. A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap félévente értékeli az ingatlanokat és részesedéseket. Az ingatlanok és vagyoni értékű jogok értékének megállapításával ingatlanértékelőt bíz meg.

10. Devizás tételek értékelése

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap döntése alapján a beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát – valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen – a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel – a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon értékeli.

11. Valós értéken történő értékelés

A valós értéken történő értékelés lehetőségével a SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem kíván élni, így sem az eredménykimutatásban, sem a mérlegben valós értékelés értékelési különbözete nem jelenik meg.

12. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

13. Jelentős összegű hiba

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha az eredmény, saját tőke változásai abszolút értékének (előjeltől független) együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2 %-át, de legalább az 1 millió forint összeget, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. A hibák hatásait az egyes üzleti évekre külön-külön kell meghatározni, jelentőségét eszerint kell vizsgálni. Jelentős összegű hiba esetén a feltárt hibák hatása a feltárás évének beszámolójában - az előző évi adatok változatlanul hagyásával - nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, külön értékoszlopban kerül bemutatásra (lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások). Több üzleti évet érintő módosítás esetén is - amennyiben az egyes évek értékadataira gyakorolt hatás alapján van jelentős összegű hiba - a korábbi évek módosítását a feltárás évének mérlegében és az eredménykimutatásában összevontan, egy értékoszlopban kell bemutatni, a jelentős összegű hibák egyes üzleti évekre vonatkozó részletező adatait - amennyiben annak elkészítése előírás - a kiegészítő mellékletben kell bemutatni.

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Előző évek módosítása

Tekintettel arra, hogy a társaság első üzleti évről van szó, módosítás nem volt eszközölhető.

2. Összehasonlíthatóság

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap mérlegében csak tárgyévi adatok szerepelnek. Az előző évi adatok elhagyásának oka: A Társaság az első üzleti évről készít beszámolót.

3. Tételek továbbtagolása a mérlegben

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap a 215/2000. (XII.11.) Kormányrendelet 2. számú mellékletének I. pontjában meghatározott mérleg forma alkalmazásán túlmenően a mérlegben a Befektetett pénzügyi eszközökön belül külön szerepeltette a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, valamint azok értékelési különbözetét.

4. Egyéb lényeges mérlegén kívüli tételek

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegén kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

5. Befektetett eszközök

a) Tárgyi eszközök bruttó érték alakulása

A tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
Ingatlanok	0	7 452 450	0	0	7 452 450
Gépek, berendezések, felszerelések	0	10 368	0	0	10 368
Beruházások	0	8 073 011	7 428 603	0	644 408
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	0	15 535 829	7 428 603	0	8 107 226

b) Értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró
		Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű			
Ingatlanok	0	24 196	0	0	0	0	24 196
Gépek, berendezések, felszerelések	0	113	0	0	0	0	113
Beruházások	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	0	24 309	0	0	0	24 309	24 309

c) Értékelési különbözet alakulása

Az alábbi táblázat a tárgyi eszközök értékelési különbözetének változásait mutatja be:

Megnevezés	Értékelési különbözet					Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	
Ingatlanok értékelési különbözete	0	223 651	0	0	0	223 651
Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0
Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	0	223 651	0	0	0	223 651

d) 215/2000. (XII.11.) Kormányrendelet 10. § (d) pontja szerinti ingatlanok bemutatása

Az Alap az alábbi táblázatban mutatja be az eladási célú ingatlanok, bérbeadási célú ingatlanok és építés alatt álló beruházások beszerzési értékét, illetve a mérleg fordulónapján kimutatott piaci értékét:

Ingatlanok	Helyrajzi szám	Beszerzési érték	Piaci érték	Besorolás
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh: A.1. emelet, ajtó:5	35600/0/A/5	182 221	194 348	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:A. 2. emelet, ajtó:4	35600/0/A/10	176 993	184 594	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:A. 4. emelet, ajtó:5	35600/0/A/23	194 917	200 688	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:B. 3. emelet, ajtó:2	35600/0/A/39	280 551	309 688	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:B. 4. emelet, ajtó:2	35600/0/A/41	280 551	298 715	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, Nádor utca 23. 4. emelet ajtó: 1B	24748/0/A/34	685 897	667 658	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 29. földszint parkoló	7303/9/A/37	32 342	31 457	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 29. 2. emelet, ajtó: 70	7303/9/A/70	469 087	456 485	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 5. számú garázshely	7303/11/A/8	37 493	36 577	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 6. számú garázshely	7303/11/A/8	37 493	36 577	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 7. számú garázshely	7303/11/A/8	37 493	36 577	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 25. számú garázshely	7303/11/A/8	37 493	36 577	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 5. emelet, ajtó: 76	7303/11/A/76	1 745 445	1 727 596	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. tároló	7303/11/A/14	12 998	14 826	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. tároló	7303/11/A/47	8 124	9 266	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. tároló	7303/11/A/48	8 124	9 266	Bérbeadási célú ingatlan
1052 Budapest, Fehér Hajó utca 12-14. 2. emelet ajtó: 2.	24419/0/A/28	537 899	623 034	Bérbeadási célú ingatlan
1052 Budapest, Sütő utca 2. 4. emelet. ajtó: 2A.	24420/0/A/55	346 318	358 702	Bérbeadási célú ingatlan
1052 Budapest, Sütő utca 2. 4. emelet. ajtó: 2.	24420/0/A/54	326 669	336 024	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, Erzsébet tér 5. lh: A. 3. emelet. ajtó: 1.	24459/0/A/8	623 864	628 155	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, Dorottya utca 3. 1. emelet, ajtó: 4	24471/0/A/14	629 263	690 580	Bérbeadási célú ingatlan
1136 Budapest, Hollán Ernő utca 3. 2. emelet 2 ajtó	25114/0/A/24	727 000	748 616	Bérbeadási célú ingatlan

e) Tárgyi eszközök - Gépek, berendezések, felszerelések

Az alábbi táblázat az egyéb jelentős tételeket mutatja be a tárgyi eszközök, azon belül is a gépek, berendezések, felszerelések között:

Gépek, berendezések, felszerelések	Összeg
Berendezések - Budapest, Erzsébet tér 5. lh: A. 3. em.	2 424
Berendezések - Budapest, Fehér Hajó utca 12-14. 2. em. a: 2.	2 424
Berendezések - Budapest, Sütő utca 2. 4. emelet. ajtó: 2.	2 424

Gépek, berendezések, felszerelések	Összeg
Berendezések - 1136 Budapest, Hollán Ernő utca 3. 2. emelet	2 984
Gépek, berendezések, felszerelések összesen	10 256

f) Tárgyi eszközök – Beruházások

Az alábbi táblázat az egyéb jelentős tételeket mutatja be a beruházások között:

Beruházások	Összeg
1051 Budapest, József Attila utca 18. 4. emelet, ajtó:1.	634 525
Berendezések - 1051 Budapest, József Attila utca 18. 4. em.1	9 883
Beruházások összesen	644 408

A fent említett ingatlan nem minősül építés alatt állónak. Az ingatlan adásvételi szerződés már megkötött a 2024-es üzleti évben, a számla kiállításra került, azonban annak birtokbaadása a mérlegfordulónapot követően történt csak meg, ezért az eszköz 2025-ben került aktiválásra.

g) Tartós részesedés ingatlantársaságban

Az Alap a fordulónapon nem rendelkezik tartós részesedéssel ingatlantársaságban.

h) Befektetett pénzügyi eszközök - Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

Az Alap a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok között az alábbi jelentősnek minősülő tételt mutatja ki:

Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	Devizanem	ISIN Kód	Névérték	Eszköz érték
REPHUN 11/18/30	EUR	XS2259191273	1 191 000	995 064

6. Forgóeszközök

a) Készletek jelentős tételei

Az Alap a mérlegfordulónapon készletekkel nem rendelkezett.

b) Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (EUR)	Összeg
1. Felújítási alpra adott előleg	72
2. Forgalmazó és befektetési alap különadója	4 238

c) Értékpapírok jelentős tételei

Az Alap a mérlegfordulónapon forgatási célú értékpapírokkal nem rendelkezett.

d) Pénzeszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő pénzeszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Pénzeszközök jelentős tételei	Devizanem	Összeg
1. Vállalati Pénzforgalmi Bankszámla	HUF	41 641 296
2. Vállalati Pénzforgalmi Bankszámla	EUR	1 192 846

7. Aktív időbeli elhatárolások

a) Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím	Előző időszak	Tárgyidőszak
Lekötött betét kamata	0	1 219
REPHUN 11/18/30 időarányos kamata	0	702
Összesen:	0	1 921

b) Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Jogcím	Előző időszak	Tárgyidőszak
Társasházi tulajdonok után fizetett közös költség	0	257
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségek	0	85
Összesen:	0	342

c) Halasztott ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások a tárgyévben nem szerepelnek.

8. Saját tőke

a) Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait mutatja be az alábbi táblázat:

Tőkeelem (EUR)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke		10 500 100	10 500 100
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)		0	0
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete		0	0
Értékelési különbözet tartaléka		223 651	223 651
Előző év(ek) eredménye		0	0
Tárgyévi eredmény		-265 039	-265 039
Saját tőke összesen	0	10 458 713	10 458 713

9. Céltartalékok

Az Alap a 2024-es évben céltartalékot nem képzett.

10. Kötelezettségek

a) Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

b) Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (EUR)	Összeg
Szállítói tartozások forintban	49 762
Beruházási szállítók forintban	646 200

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (EUR)	Összeg
MNB felügyeleti díj	868
Beruházások összesen	696 830

c) Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete

A mérleg tárgyidőszaki adatai között külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete nem szerepel.

d) Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek nem szerepelnek.

11. Passzív időbeli elhatárolások

a) Elhatárolt bevételek

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása a tárgyévben nem szerepel.

b) Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (EUR)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Energia költség (víz, gáz, áram)	0	250
Könyvelési díj	0	2 540
Könyvvizsgálati díj	0	2 168
Alapkezelői díj	0	26 469
Letétkezelői díj	0	760
Társasházi tulajdonok után fizetett közös költség	0	82
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségek	0	21
Összesen:	0	32 290

c) Halasztott bevételek

A mérlegben halasztott bevételek a tárgyévben nem szerepel.

IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

a) Értékesítés nettó árbevételének alakulása

Az Alap értékesítés nettó árbevételének megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Ingatlan bérbeadásából származó árbevétel	0	-	2 112	91.35
Ingatlan bérbeadásához kapcsolódó árbevétel	0	-	200	8.65
Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	-	2 312	100.0

b) Egyéb bevételek alakulása

Az eredménykimutatásban egyéb bevétel a tárgyévben nem szerepel.

c) Eladott áruk beszerzési értékének alakulása

Az eredménykimutatásban eladott áruk beszerzési értéke a tárgyévben nem szerepel.

d) Működési költségek alakulása

Az Alap működési költségeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Energia költség (víz, gáz, áram)	0	-	308	0.12
Könyvelési díj	0	-	6 985	2.79
Könyvvizsgálati díj	0	-	2 168	0.87
Ügyvédi -, ügyviteli -, közjegyzői díj	0	-	101 150	40.37
Alapkezelői díj	0	-	101 640	40.56
Letétkezelői díj	0	-	3 386	1.35
Ingatlan értékbecslés	0	-	6 228	2.49
Társasházi tulajdonok után fizetett közös költség	0	-	3 353	1.34
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségek	0	-	43	0.02
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díj	0	-	1 004	0.40
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	0	-	24 309	9.70
Működési költségek összesen	0	-	250 574	100.0

e) Egyéb ráfordítások alakulása

Az Alap egyéb ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Forgalmazó és befektetési alap különadója	0	-	2 479	65.37
MNB Felügyeleti díj	0	-	1 313	34.63
Egyéb ráfordítások összesen	0	-	3 792	100.0

f) Pénzügyi műveletek bevételeinek alakulása

A pénzügyi műveletek bevételeinek tárgyidőszaki tételek összege és azok tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Kamatkozó értékpapír kapott (járó) kamata	0	-	6 657	17.53
Kamatkozó értékpapír vételárában lévő kamat (csökkentő tétel)	0	-	-4 881	-12.86
Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltó, pénzeszköz után kapott (járó) kamat	0	-	31 828	83.83
Külföldi pénzügyi értékre szóló eszközök és kötelezettségek pénzügyileg rendezett árfolyamnyeresége	0	-	4 363	11.50
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	0	-	37 967	100.00

g) Pénzügyi műveletek ráfordításainak alakulása

A pénzügyi műveletek ráfordításainak tárgyidőszaki tételek összege és azok tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Külföldi pénzügyi értékre szóló eszközök és kötelezettségek pénzügyileg rendezett árfolyamvesztése	0	-	38 873	76.29
Külföldi eszközök, kötelezettségek mérlegfordulónapi értékének összevont árfolyamvesztése	0	-	12 078	23.71
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	0	-	50 951	100.00

V. Tájékoztató adatok.

1. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció) az Alap gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

2. Egyéb tájékoztató adatok

- a) Kapott, illetve adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások nem merültek fel a 2024-es üzleti évben.
- b) Az Alap nem kötött származékos ügyletet (Forward, Futures, Option (Call/Put), Swap, Exotic derivatives, CFD, Warrant, ETF, Weather derivatives, Event derivatives, stb.) a tárgyévben.
- c) A tárgyévben nem történt kölcsönbe adott vagy kölcsönbe vett értékpapírral kapcsolatos tranzakció, nem volt másodlagos értékpapír beszerzés, valamint nem merült fel óvadéki repóügyletekből eredő követelés vagy kötelezettség.
- d) Az Alap hitelt nem vett fel az üzleti év folyamán, tőkeáttételi megállapodást nem kötött az időszakban.

VI. Vagyonszerkezet, tőkeszerkezet, jövedelmezőség, egyéb mutatók

Kategória	Megnevezés	Számítás módja	2023 Érték EUR-ban	%	2024 Érték EUR-ban	%
A. Vagyonszerkezet	1. Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{Tárgyi eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	0	n/a	8 306 569	74,25%
			0		11 187 833	
	3. Befektetett pü. eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett pü. eszközök}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	0	n/a	995 064	10,70%
			0		9 301 634	
	4. Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	0	n/a	1 883 936	16,84%
			0		11 187 833	
5. Likvid eszközök aránya	$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Forgóeszközök}} \times 100$	0	n/a	1 879 626	99,77%	
		0		1 883 936		
6. Készletek aránya	$\frac{\text{Készletek}}{\text{Forgóeszközök}} \times 100$	0	n/a	0	0,00%	
		0		1 883 936		
B. Tőkeszerkezet	7. Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100$	0	n/a	10 458 713	93,48%
			0		11 187 833	
8. Idegen tőke aránya	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes forrás}} \times 100$	0	n/a	696 830	6,23%	
		0		11 187 833		
C. Jövedelmezőségi mutatók	9. Árbevétel arányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Tárgyévi eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}} \times 100$	0	n/a	-265 039	-11463,60%
			0		2 312	
	10. Eszközarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Tárgyévi eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	0	n/a	-265 039	-2,37%
			0		11 187 833	
11. Tőkearányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Tárgyévi eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	0	n/a	-265 039	-2,53%	
		0		10 458 713		
11. Tőkearányos osztalék	$\frac{\text{Fizetett, fizetendő hozam}}{\text{Induló tőke}} \times 100$	0	n/a	0	0,00%	
		0		10 500 100		
D. Egyéb mutatók	12. Vagyon fedezeti mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	0	n/a	10 458 713	112,44%
			0		9 301 634	
13. Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	0	n/a	1 883 936	270,36%	
		0		696 830		

VII. Cash flow kimutatás

	Megnevezés (adatok EUR-ban)	2023	2024
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)		-211 836
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±		-303 914
2	Elszámolt amortizáció ±		24 309
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±		0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±		-223 651
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±		0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±		0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±		0
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±		213 283
9	Forgóeszközök állományváltozása ±		-4 310
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±		52 422
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±		0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±		-2 263
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±		32 290
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		-8 408 639
14	Ingatlanok beszerzése (-)		-7 452 450
15	Ingatlanok eladása (+)		0
16	Befolyt bérleti díjak +		2 312
17	Értékpapírok beszerzése -		-995 064
18	Értékpapírok eladása, beváltása +		0
19	Kapott hozamok +		36 564
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)		10 500 100
20	Befektetési jegy kibocsátás (+)		10 500 100
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -		0
23	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -		0
24	Hitel, illetve kölcsön felvétele +		0
25	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		0
26	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -		0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)		1 879 626
	Nyitó pénzeszköz		
	Záró pénzeszköz		1 879 626

VIII. Vagyonkimutatás

				2023.12.31	2024.12.31	Portfólió
				Összeg/Érték	Összeg/Érték	%-ban
Hitelállomány (összes)				0,00 EUR	0,00 EUR	0,00%
Egyéb kötelezettségek:				0,00 EUR	146 456,64 EUR	1,41%
Alapkezelői díj miatt				0,00 EUR	26 468,79 EUR	0,26%
Letétkezelői díj miatt				0,00 EUR	759,72 EUR	0,01%
Ingatlanértékelő díja miatt				0,00 EUR	0,00 EUR	0,00%
Közzétételi ktg. miatt				0,00 EUR	0,00 EUR	0,00%
Könyvelési díj miatt				0,00 EUR	1 270,00 EUR	0,01%
Könyvvizsgálói díj miatt				0,00 EUR	2 167,82 EUR	0,02%
Költségeként elszámolt egyéb tétel miatt				0,00 EUR	0,00 EUR	0,00%
Különadó miatt				0,00 EUR	0,00 EUR	0,01%
Felügyeleti díj miatt				0,00 EUR	891,42 EUR	0,01%
Visszterhes vagyónáruzási illeték miatt				0,00 EUR	111 726,29 EUR	1,08%
Egyéb – nem költség alapú – kötelezettség				0,00 EUR	1 920,00 EUR	0,02%
Folyószámla, készpénz (összes):				0,00 EUR	1 294 388,22 EUR	12,48%
MBH Bank Nyrt - HUF bankszámlaszám				0,00 EUR	101 541,85 EUR	0,98%
MBH Bank Nyrt - EUR bankszámlaszám				0,00 EUR	1 192 846,37 EUR	11,50%
Egyéb követelés (összes):					8 517,32 EUR	0,08%
Különadó				0,00 EUR	5 476,85 EUR	0,05%
Bérelti díj				0,00 EUR	1 920,00 EUR	0,02%
Közös költség				0,00 EUR	1 120,47 EUR	0,01%
Lekötött bankbetétek (összes):		Bank	Futamidő	0,00 EUR	586 456,63 EUR	5,65%
<i>Max. 3 hó lekötésű (összes):</i>					<i>586 456,63 EUR</i>	<i>5,65%</i>
HUF betéti számla lekötés		MBH Bank Nyrt.	2025.01.15	0,00 EUR	586 456,63 EUR	5,65%
EUR betéti számla lekötés		MBH Bank Nyrt.		0,00 EUR	0,00 EUR	0,00%
<i>3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>				0,00 EUR	<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>
Értékpapírok (összes):	Megnev.	Devizanem	Névérték	0,00 EUR	994 876,84 EUR	9,59%
Magyar államkötvény	REPHUN 11/18/30	EUR	1 191 000,00 EUR	0,00 EUR	994 876,84 EUR	9,59%
Ingatlanok	Típus, cím	Hrsz.	Beszerezési ár	0,00 EUR	7 636 006,75 EUR	73,61%
<i>Ingatlanok</i>				0,00 EUR	<i>7 636 006,75 EUR</i>	<i>73,61%</i>
<i>Lakóingatlanok</i>				0,00 EUR	<i>7 424 882,36 EUR</i>	<i>71,57%</i>
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 23 IV. em. 1B.	24748/0/A/34	272 500 000 HUF	0,00 EUR	667 658,32 EUR	6,44%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A II. em. 4.	35600/0/A/10	71 100 000 HUF	0,00 EUR	184 593,63 EUR	1,78%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A IV. em. 5.	35600/0/A/23	78 300 000 HUF	0,00 EUR	200 687,65 EUR	1,93%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B III. em. 2.	35600/0/A/39	112 700 000 HUF	0,00 EUR	309 688,12 EUR	2,99%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B IV. em. 2.	35600/0/A/41	112 700 000 HUF	0,00 EUR	298 714,92 EUR	2,88%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A I. em. 5.	35600/0/A/5	73 200 000 HUF	0,00 EUR	194 347,58 EUR	1,87%
Lakóingatlan	1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 31 V. em. 76.	7303/11/A/76	698 300 000 HUF	0,00 EUR	1 727 596,38 EUR	16,65%
Lakóingatlan	1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 29 II. em. 70.	7303/9/A/70	187 100 000 HUF	0,00 EUR	456 485,16 EUR	4,40%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST V. KER. Dorottya utca 3. 1. em. 4.	24471/0/A/14	283 200 000 HUF	0,00 EUR	690 580,12 EUR	6,66%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2	24420/0/A/54	137 800 000 HUF	0,00 EUR	336 023,80 EUR	3,24%

Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2A.	24420/0/A/55	147 100 000 HUF	0,00 EUR	358 701,75 EUR	3,46%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Fehér Hajó utca 12-14. 2. em. 2.	24419/0/A/28	255 500 000 HUF	0,00 EUR	623 033,97 EUR	6,01%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST, V. KER. Erzsébet tér 5. 3. em. 1.	24459/0/A/8	257 600 000 HUF	0,00 EUR	628 154,80 EUR	6,06%
Lakóingatlan	1136 BUDAPEST, XIII. KER. Hollán Ernő utca 3. 2. em 2. ajtó	25114/0/A/24	299 723 400 HUF	0,00 EUR	748 616,16 EUR	7,22%
<i>Nem lakóingatlanok</i>				0,00 EUR	211 124,39 EUR	2,04%
Tároló - Naphegy 31. - 1.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/14	7303/11/A/14	5 200 000 HUF	0,00 EUR	14 826,01 EUR	0,14%
Tároló - Naphegy 31. - 2.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/47	7303/11/A/47	3 250 000 HUF	0,00 EUR	9 266,26 EUR	0,09%
Tároló - Naphegy 31. - 3.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/48	7303/11/A/48	3 250 000 HUF	0,00 EUR	9 266,26 EUR	0,09%
Garázs - Naphegy 31.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/8	7303/11/A/8	60 000 000 HUF	0,00 EUR	146 309,35 EUR	1,41%
Garázs - Naphegy 29.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/9/A/37	7303/9/A/37	12 900 000 HUF	0,00 EUR	31 456,51 EUR	0,30%
<i>Építés alatt álló ingatlanok</i>				0,00 EUR	0,00 EUR	0,00%

IX. Forgalomban lévő befektetési jegyek száma és az egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Dátum	Nettó eszközérték (EUR)	Forgalomban lévő befektetési jegyek száma (db)	Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (EUR/db)
2024.12.31	10 373 789	10 500 100	0,987971

X. Az egy jegyre jutó NEÉ és az elért hozam alakulása az indulástól

Az alap indulásától 2024.12.31-ig

Értéknap	NEÉ (EUR)	Bef. jegyek száma (db)	1 jegyre jutó NEÉ (EUR/db)
2024.12.31	10 373 789,12	10 500 100,00	0,987981
2024.08.15	10 000 100	10 000 100,00	1,00

Időszak	Elért hozam
2024.08.15 - 2024.12.31	-1,20%

Az Alap hozamot a futamidő alatt csak a Kezelési Szabályzatban az egyes Befektetési Jegy sorozatokra vonatkozóan meghatározott mértékben, korlátok közt és ütemezés szerint hajt végre, így előfordulhat, hogy hozam kifizetésére egyáltalán nem kerül sor. Az Alapkezelő ugyanakkor jogosult arra, hogy esetleg, indokolt esetben rendkívüli hozamkifizetést rendeljen el, akár valamennyi Befektetési Jegy sorozat tekintetében, akár csak külön sorozatok tekintetében, amennyiben erre a Kezelési Szabályzat lehetőséget teremt.

A Befektetők az esetleges tőkenövekményre elsősorban az Alap megszűnési eljárása során, másodsorban a Befektetési Jegyek Kezelési Szabályzatban rögzített módon történő visszaváltása során, harmadsorban az esetleges hozamkifizetés esetén realizálhatják.

XI. A Befektetési alap értékpapír összetétele

Az Alap befektetési politikája alapján az eszközei körülbelül 50%-át pénzügyi eszközökbe kívánja fektetni, melyek alacsony kockázatú eszközök. Fordulónapon az Alap 1 191 000 EUR névértékű, alacsony kockázatú magyar államkötvénnyel rendelkezik melynek lejáratja 2030.11.18.

XII. Befektetési eszközállomány alakulása, befektetési politika

Az Alapkezelési Szabályzat befektetési politikájával összhangban és a Bevándorlási törvény Vendégbefektetői Programmal kapcsolatos előírásainak megfelelően az Alap kiemelt figyelmet fordít arra, hogy nettó eszközértéke legalább 40%-át Magyarországon megvalósuló, lakás funkciójú ingatlanba történő befektetések (azaz használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóingatlanok) tegyék ki, mindazonáltal az Alap nem tervezi, hogy ezen értéket tartósan és lényegesen meghaladó mértékű legyen az ilyen típusú befektetések mindenkori aránya, kivéve ha jogszabályváltozás ennél magasabb értéket tesz kötelezővé.

Ingatlan neve, címe	helyrajzi száma	Ingatlan típus	Tulajdon jellege	Értébecsült ára	Az ingatlanállomány %-ban
1051 Budapest, V. ker. Nádor utca 23. IV./1B	24748/0/A/34	Lakás	közvetlen 100%	273 800 000 Ft	8,74%
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. A/II/5.	35600/0/A/5	Lakás	közvetlen 100%	79 700 000 Ft	2,55%
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. A/II/4.	35600/0/A/10	Lakás	közvetlen 100%	75 700 000 Ft	2,42%
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. A/IV/5.	35600/0/A/23	Lakás	közvetlen 100%	82 300 000 Ft	2,63%
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. B/III/2.	35600/0/A/39	Lakás	közvetlen 100%	127 000 000 Ft	4,06%
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. B/IV/2.	35600/0/A/41	Lakás	közvetlen 100%	122 500 000 Ft	3,91%
1016 Budapest, Naphegy utca 29.II/70.	7303/9/A/70	Lakás	közvetlen 100%	187 200 000 Ft	5,98%
1016 Budapest, Naphegy utca 31. V/76.	7303/11/A/76	Lakás	közvetlen 100%	708 470 000 Ft	22,62%
1016 Budapest, Naphegy utca 31.	7303/11/A/14	Tároló	közvetlen 100%	6 080 000 Ft	0,19%
1016 Budapest, Naphegy utca 31.	7303/11/A/47	Tároló	közvetlen 100%	3 800 000 Ft	0,12%
1016 Budapest, Naphegy utca 31.	7303/11/A/48	Tároló	közvetlen 100%	3 800 000 Ft	0,12%
1016 Budapest, Naphegy utca 29.	7303/9/A/37	Garázs	közvetlen 100%	12 900 000 Ft	0,41%
1016 Budapest, Naphegy utca 31.	7303/11/A/8	Garázs	közvetlen 100%	60 000 000 Ft	1,92%
1051 Budapest, Dorottya utca 3. I/4.	24471/0/A/14	Lakás	közvetlen 100%	283 200 000 Ft	9,04%
1051 Budapest, Erzsébet tér 5. A/III/1.	24459/0/A/8	Lakás	közvetlen 100%	257 600 000 Ft	8,23%
1052 Budapest, Fehér Hajó utca 12-14. II/2.	24419/0/A/28	Lakás	közvetlen 100%	255 500 000 Ft	8,16%
1052 Budapest, Sütő utca 2. IV/2.	24420/0/A/54	Lakás	közvetlen 100%	137 800 000 Ft	4,40%
1052 Budapest, Sütő utca 2. IV/2A	24420/0/A/55	Lakás	közvetlen 100%	147 100 000 Ft	4,70%
1136 Budapest, Hollán Ernő utca 3. II/2.	25114/0/A/24	Lakás	közvetlen 100%	307 000 000 Ft	9,80%

XIII. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő tulajdonosi struktúrája az év során nem változott.

Részvényes	A tulajdoni hányad az alaptőke %-ában	Szavazati arány az alaptőke %-ában
Sprint-Asset Holding Kft.	96,67%	96,67%
Magyar Csaba István	3,33%	3,33%

Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A I. em. 5.	35600/0/A/5	73 200 000 HUF	194 347,58 EUR	1,87%
Lakóingatlan	1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 31 V. em. 76.	7303/11/A/76	698 300 000 HUF	1 727 596,38 EUR	16,65%
Lakóingatlan	1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 29 II. em. 70.	7303/9/A/70	187 100 000 HUF	456 485,16 EUR	4,40%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST V. KER. Dorottya utca 3. 1. em. 4.	24471/0/A/14	283 200 000 HUF	690 580,12 EUR	6,66%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2	24420/0/A/54	137 800 000 HUF	336 023,80 EUR	3,24%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2A.	24420/0/A/55	147 100 000 HUF	358 701,75 EUR	3,46%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Fehér Hajó utca 12-14. 2. em. 2.	24419/0/A/28	255 500 000 HUF	623 033,97 EUR	6,01%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST, V. KER. Erzsébet tér 5. 3. em. 1.	24459/0/A/8	257 600 000 HUF	628 154,80 EUR	6,06%
Lakóingatlan	1136 BUDAPEST, XIII. KER. Hollán Ernő utca 3. 2. em 2. ajtó	25114/0/A/24	299 723 400 HUF	748 616,16 EUR	7,22%
<i>II.5.1.2. Nem lakóingatlanok</i>				<i>211 124,39 EUR</i>	<i>2,04%</i>
Tároló - Naphegy 31. - 1.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/14	7303/11/A/14	5 200 000 HUF	14 826,01 EUR	0,14%
Tároló - Naphegy 31. - 2.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/47	7303/11/A/47	3 250 000 HUF	9 266,26 EUR	0,09%
Tároló - Naphegy 31. - 3.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/48	7303/11/A/48	3 250 000 HUF	9 266,26 EUR	0,09%
Garázs - Naphegy 31.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/8	7303/11/A/8	60 000 000 HUF	146 309,35 EUR	1,41%
Garázs - Naphegy 29.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/9/A/37	7303/9/A/37	12 900 000 HUF	31 456,51 EUR	0,30%
<i>II.5.2. Építés alatt álló ingatlanok</i>				<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>
II/6. Aktív időbeli elhatárolások:				0,00 EUR	0,00%
Eszközök összesen:				10 520 245,76 EUR	101,41%