

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.

2025. évi

Éves beszámoló

2025.01.01 – 2025.12.31

Keltezés: Budapest, 2026.05.26.

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
2025.01.01 – 2025.12.31 időszakra vonatkozó
Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EUR-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
1	A. Befektetett eszközök	9 301 634	36 395 139
2	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	8 306 569	24 522 028
3	1. Ingatlanok	7 428 254	16 403 328
4	2. Ingatlanok értékelési különbözete	223 651	2 157 866
5	3. Gépek, berendezések, felszerelések	10 256	28 855
6	4. Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0
7	5. Beruházások	644 408	16 047
8	6. Beruházásokra adott előlegek	0	5 915 932
9	7. Beruházások, beruházásokra adott előlegek értékelési különbözete	0	0
10	II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	995 064	11 873 111
11	1. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
12	2. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	995 064	11 812 517
13	3. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete	0	60 594
14	B. Forgóeszközök	1 883 936	994 669
15	I. KÉSZLETEK	0	0
16	1. Ingatlankészletek	0	0
17	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0
18	II. KÖVETELÉSEK	4 310	6 964
19	1. Követelések	4 310	6 964
20	2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
21	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
22	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
23	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
24	1. Értékpapírok	0	0
25	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
26	a) kamatokból, osztalékokból	0	0
27	b) egyéb	0	0
28	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 879 626	987 705
29	1. Pénzeszközök	1 879 626	987 705
30	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
31	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 263	21 385

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
32	1. Aktív időbeli elhatárolások	2 263	21 385
33	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
34	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0
35	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	11 187 833	37 411 193

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EUR-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
40	E. Saját tőke	10 458 713	36 926 232
41	I. INDULÓ TŐKE	10 500 100	36 000 100
42	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	10 500 100	36 000 100
43	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
44	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-41 387	926 132
45	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	0
46	2. Értékelési különbözet tartaléka	223 651	2 218 460
47	3. Előző év(ek) eredménye	0	-265 039
48	4. Tárgyévi eredmény	-265 039	-1 027 289
49	F. Céltartalékok	0	0
50	G. Kötelezettségek	696 830	363 969
51	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	193 687
52	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	696 830	170 281
53	III. KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉG ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
54	H. Passzív időbeli elhatárolások	32 290	120 992
55	FORRÁSOK ÖSSZESEN	11 187 833	37 411 193

Keltezés: Budapest, 2026.05.26.

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
2025.01.01 – 2025.12.31 időszakra vonatkozó
Éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

adatok EUR-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2024.08.15 - 2024.12.31.	2025.01.01 - 2025.12.31.
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	2 312	351 796
2	II. Egyéb bevételek	0	3 050
3	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0	10
4	IV. Működési költségek	250 574	1 430 738
5	V. Egyéb ráfordítások	3 792	32 278
6	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	37 967	139 696
7	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	50 951	58 805
8	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
9	IX. Tárgyévi eredmény	-265 039	-1 027 289

Keltezés: Budapest, 2026.05.26.

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
2025.

Fordulónap: 2025. december 31.

Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Keltezés: Budapest, 2026.05.26.

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.
Ingatlanértékelő:	PROAC Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1023 Budapest, Orgona utca 8.
Ingatlanértékelő:	SERATUS Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye:	1052 Budapest, Kristóf tér 3.
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
Az üzleti év időtartama:	2025.01.01 – 2025.12.31

Az Alapkezelő képviselőire 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 10.000.000 db HU0000735964 ISIN („A” sorozat), illetve 100db HU0000735972 ISIN („B” sorozat) azonosítójú zártkörűen forgalomba hozott befektetési jegyből állt.

Az Alap a futamidő alatt további zártkörű befektetési jegy-kibocsátásokat hajtott végre, melyek hatására a forgalomban lévő befektetési jegyek névértéke a 2024. december 31-i fordulónapra 10 500 100 EUR-ra, a 2025. december 31-i fordulónapra pedig 36 000 100 EUR-ra emelkedett. Befektetési jegy visszaváltására a tárgyidőszakban nem került sor.

A nyilvántartásba vételtől a 2025. december 31-i mérlegfordulónapig terjedően az Alap kilenc önálló sorozatban (ISIN szerint) bocsátott ki zártkörűen forgalomba hozott befektetési jegyet, valamennyit 1 EUR egységes névértéken. Az egyes sorozatokat, azok ISIN-azonosítóját, a kibocsátott jegyek darabszámát, valamint a sorozatonkénti és összesített névértéket az alábbi táblázat foglalja össze:

ISIN kód	Sorozat	Névérték	Darab	Összérték
HU0000735964	SPRINT H-A	1 EUR	10 000 000	10 000 000,00 EUR
HU0000735972	SPRINT H-B	1 EUR	100	100,00 EUR
HU0000735980	SPRINT H-C	1 EUR	500 000	500 000,00 EUR
HU0000736632	SPRINT H-D	1 EUR	2 000 000	2 000 000,00 EUR
HU0000737333	SPRINT H-E	1 EUR	2 250 000	2 250 000,00 EUR
HU0000737630	SPRINT H-F	1 EUR	4 750 000	4 750 000,00 EUR
HU0000738273	SPRINT H-G	1 EUR	5 750 000	5 750 000,00 EUR
HU0000738687	SPRINT H-H	1 EUR	6 500 000	6 500 000,00 EUR
HU0000739206	SPRINT H-I	1 EUR	4 250 000	4 250 000,00 EUR

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 valódiságát 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 könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: bruttó 12 700 EUR

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) 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,
 - i. a befektetési alapkezelő és az érintett befektetési alap honlapján, és
 - ii. 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.
- b) A letétkezelő és a forgalmazó az e törvény szerinti közzétételi kötelezettségeit az információnak 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 könyvvizetés 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 könyvvizetés 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 könyvvizelési 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) a gazdasági társaságban tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél, - egy évnél hosszabb lejáratú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál,
- b) követelésekre, melyek a fordulónapon fennálltak, és azok a mérlegkészítés időpontjáig nem kerültek pénzügyileg rendezésre,
- c) követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokra,
- d) vásárolt készletekre, saját termelésű készletekre (a mérlegkészítéskor ismert várható eladási árat és használhatóságának megfelelő piaci értékét alapul véve),
- e) minden más esetben, ha azt a megbízható és valós összkép biztosítása megkívánja.

8. Értékelési különbség 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 különbséget 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 különbsége 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 számviteli politikai 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

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyevi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

2. Összehasonlíthatóság

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

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 mérlegen kívüli tételek

A SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen 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	7 452 450	9 206 638	0	0	16 659 088
Gépek, berendezések, felszerelések	10 368	36 520	0	0	46 888
Beruházások	644 408	8 031 229	8 659 590	0	16 047
Beruházásokra adott előlegek	0	6 726 523	810 591	0	5 915 932
Tárgyi eszközök összesen	8 107 226	24 000 910	9 470 181	0	22 637 955

b) Értékcsökkenés alakulása

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

Magnevezés	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró
		Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű			
Ingatlanok	24 196	231 564	0	0	0	0	255 760
Gépek, berendezések, felszerelések	113	17 920	0	0	0	0	18 033
Beruházások	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	24 309	249 484	0	0	0	0	273 793

c) Tárgyi eszközök értékelési különbözetének alakulása

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

Megnevezés	Értékelési különbözet					Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	
Ingtatlanok értékelési különbözete	223 651	1 934 214	0	0	0	2 157 865
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	223 651	1 934 214	0	0	0	2 157 865

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:

Ingtatlanok	Helyrajzi szám	Beszerzési érték	Piaci érték	Besorolás
1016 Budapest, Naphegy utca 29. 2. emelet, ajtó: 70	7303/9/A/70	478 220	552 413	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 29. földszint parkoló	7303/9/A/37	32 969	34 769	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 25. számú garázshely	7303/11/A/8	38 226	43 591	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 5. emelet, ajtó: 76	7303/11/A/76	1 780 303	2 099 118	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 5. számú garázshely	7303/11/A/8	38 226	43 591	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 6. számú garázshely	7303/11/A/8	38 226	43 591	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. 7. számú garázshely	7303/11/A/8	38 226	43 591	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. tároló - 7303/11/A/14	7303/11/A/14	13 257	16 399	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. tároló - 7303/11/A/47	7303/11/A/47	8 286	10 249	Bérbeadási célú ingatlan
1016 Budapest, Naphegy utca 31. tároló - 7303/11/A/48	7303/11/A/48	8 286	10 249	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, Dorottya utca 3. 1. emelet, ajtó: 4	24471/0/A/14	641 770	740 010	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, Erzsébet tér 5. lh: A. 3. emelet, ajtó: 1.	24459/0/A/8	637 858	720 291	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, József Attila utca 18. 4. emelet, ajtó:1.	24532/0/A/37	647 580	746 238	Bérbeadási célú ingatlan
1051 Budapest, Nádor utca 23. 4. emelet, ajtó: 1B	24748/0/A/34	699 485	724 961	Bérbeadási célú ingatlan
1052 Budapest, Fehér Hajó utca 12-14. 2. emelet, ajtó: 2.	24419/0/A/28	550 816	697 457	Bérbeadási célú ingatlan
1052 Budapest, Sütő utca 2. 4. emelet, ajtó: 2.	24420/0/A/54	340 609	379 865	Bérbeadási célú ingatlan
1052 Budapest, Sütő utca 2. 4. emelet, ajtó: 2A.	24420/0/A/55	353 289	405 812	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. földszint, ajtó:2 Tároló	28585/0/A/14	2 729	2 957	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 1. emelet, ajtó:1 Lakás	28585/0/A/19	273 424	288 730	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 1. emelet, ajtó:2 Lakás	28585/0/A/18	372 782	393 644	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 1. emelet, ajtó:3 Lakás	28585/0/A/17	213 558	225 403	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 1. emelet, ajtó:4 Lakás	28585/0/A/16	240 364	253 763	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 1. emelet, ajtó:5 Lakás	28585/0/A/15	288 550	304 507	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 2. emelet, ajtó:1 Lakás	28585/0/A/23	289 391	305 385	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 2. emelet, ajtó:2 Lakás	28585/0/A/22	355 996	375 763	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 2. emelet, ajtó:3 Lakás	28585/0/A/21	275 972	291 222	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 2. emelet, ajtó:4 Lakás	28585/0/A/20	415 099	438 466	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 3. emelet, ajtó:1 Lakás	28585/0/A/27	289 136	305 385	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 3. emelet, ajtó:2 Lakás	28585/0/A/26	355 452	375 173	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 3. emelet, ajtó:3 Lakás	28585/0/A/25	275 982	291 222	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 3. emelet, ajtó:4 Lakás	28585/0/A/24	415 109	438 466	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 4. emelet, ajtó:1 Lakás	28585/0/A/31	289 136	305 385	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 4. emelet, ajtó:2 Lakás	28585/0/A/30	359 249	379 183	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 4. emelet, ajtó:3 Lakás	28585/0/A/29	275 982	291 222	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 4. emelet, ajtó:4 Lakás	28585/0/A/28	415 109	438 466	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 5. emelet, ajtó:1 Lakás	28585/0/A/35	289 136	305 385	Bérbeadási célú ingatlan

Ingtatlanok	Helyrajzi szám	Beszerzési érték	Piaci érték	Besorolás
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 5. emelet, ajtó:2 Lakás	28585/0/A/34	352 775	372 343	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 5. emelet, ajtó:3 Lakás	28585/0/A/33	275 982	291 222	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 5. emelet, ajtó:4 Lakás	28585/0/A/32	415 109	438 466	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 6. emelet, ajtó:1 Lakás	28585/0/A/37	513 856	542 648	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46. 6. emelet, ajtó:2 Lakás	28585/0/A/36	517 549	546 534	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:1 Tároló	28585/0/A/7	5 786	6 255	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:10 Tároló	28585/0/A/3	11 756	12 701	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:11 Tároló	28585/0/A/2	6 849	7 404	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:12 Garázsok	28585/0/A/1	427 807	587 831	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:2 Tároló	28585/0/A/8	5 786	6 255	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:3 Tároló	28585/0/A/9	5 786	6 255	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:4 Tároló	28585/0/A/10	5 081	5 489	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:5 Tároló	28585/0/A/11	7 718	8 340	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:6 Tároló	28585/0/A/12	8 188	8 850	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:7 Tároló	28585/0/A/6	5 786	6 255	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:8 Tároló	28585/0/A/5	5 786	6 255	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.-1. emelet, ajtó:9 Tároló	28585/0/A/4	5 081	5 489	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI. Szív utca 46.földszint, ajtó:1 Tároló	28585/0/A/13	7 718	8 340	Bérbeadási célú ingatlan
1063 Budapest VI.ker. Szív utca 48/A. ajtó:5 Üzlethelyiség	28584/2/A/1	94 046	100 675	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh: A. 1. emelet, ajtó:5	35600/0/A/5	205 259	242 865	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:A. 2. emelet, ajtó:4	35600/0/A/10	186 805	215 620	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:A. 4. emelet, ajtó:5	35600/0/A/23	215 474	254 541	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:B. 3. emelet, ajtó:2	35600/0/A/39	295 747	387 649	Bérbeadási célú ingatlan
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 7-9. lh:B. 4. emelet, ajtó:2	35600/0/A/41	297 177	372 600	Bérbeadási célú ingatlan
1136 Budapest, Hollán Ernő utca 3. 2. emelet 2 ajtó	25114/0/A/24	742 396	798 391	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	Beszerzési érték
Egyéb berendezések (nem ingatlanhoz rendelt)	15 096
Berendezések - 1051 Budapest, József Attila utca 18. IV. em. 1.	9 883
Berendezések - Budapest, Erzsébet tér 5. A lph. III. em. 1.	5 324
Berendezések - Budapest, Fehér Hajó utca 12-14. II. em. 2.	4 220
Berendezések - 1136 Budapest, Hollán Ernő utca 3. II. em. 2.	3 000
Berendezések - Budapest, Sütő utca 2. IV. em. 2.	2 456
Berendezések - Budapest, Nádor utca 23.	2 269
Berendezések - Budapest, Dorottya utca 3. I. em. 4.	1 580
Berendezések - Budapest, Vajdahunyad utca 7. B lph. III. em. 2/a.	1 474
Berendezések - Budapest, Naphegy utca 29. II. em. 70.	1 406
Berendezések - Budapest, Vajdahunyad utca 7. A lph. I. em. 5/b.	97
Berendezések - Budapest, Vajdahunyad utca 7. A lph. IV. em. 5/b.	83
Gépek, berendezések, felszerelések összesen	46 888

f) Tárgyi eszközök – Beruházások

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

Beruházások	Összeg
Tanulmány készítés – Jávor utca 9c akvizíció/fejlesztés	9 496
Tanulmány készítés – Vörösmarty utca 40. akvizíció/fejlesztés	6 551
Beruházások összesen	16 047

g) Tárgyi eszközök – Beruházásokra adott előlegek

Az alábbi táblázat az egyéb jelentős tételeket mutatja be a beruházásokra adott előlegek között:

Beruházások	Összeg
Ingatlanberuházásra adott előleg	5 915 932
Beruházásokra adott előlegek összesen	5 915 932

h) Tartós részesedés ingatlantársaságban

Az Alap a fordulónapon nem rendelkezik tartós részesedéssel ingatlantársaságban.

i) 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
MAEXIM 6 11/18/26	HUF	HU0000365960	500 000 000 HUF	1 289 310 EUR
REPHUN 11/18/30	EUR	XS2259191273	1 677 464,09 EUR	1 750 958 EUR
MÁK 2029/B	HUF	HU0000404926	1 000 000 000 HUF	2 603 659 EUR
EURIZON EURÓ START TŐKEVÉDETT RÉSZALAP	EUR	HU0000703582	4 929 999,99 EUR	6 229 185 EUR

j) Befektetett pénzügyi eszközök - Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözetének alakulása

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

Megnevezés	Értékelési különbözet					Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	60 594	0	0	0	60 594
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete összesen	0	60 594	0	0	0	60 594

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
Folyószámla típusú adott előleg	6 057
Felújítási alagra adott előleg	304
Szállítói túlfizetések, ren. tételek	604
Követelések összesen	6 964

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	34 524 454
2. Vállalati Pénzforgalmi Bankszámla	EUR	68 389
3. Lekötött betét	EUR	700 000
4. Lekötött betét	HUF	50 000 000

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 időarányos kamata	1 219	705
REPHUN 11/18/30 időarányos kamata	702	1 178
MAEXIM 6 11/18/26 időarányos kamata	0	6 185
MÁK 2029/B időarányos kamata	0	4 838
Árbevétel	0	4 423
Összesen:	1 921	17 329

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	257	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	85	121
Biztosítás	0	3 935
Összesen:	342	4 056

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	36 000 100	25 500 000
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0	0
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	0	0	0
Értékelési különbözet tartaléka	223 651	2 218 460	1 994 809
Előző év(ek) eredménye	0	- 265 039	- 265 039
Tárgyévi eredmény	-265 039	- 1 027 289	- 762 250

Tőkeelem (EUR)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Saját tőke összesen	10 458 713	36 926 232	26 467 520

9. Céltartalékok

Az Alap a 2025-ös évben céltartalékot nem képzett.

10. Kötelezettségek

a) Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (EUR)	Összeg
Bérbeadott ingatlanok utáni óvadék	193 687
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	193 687

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
Vevőktől kapott előlegek	155 682
Szállítói tartozások forintban	4 809
Szállítói tartozások devizában	1 905
MNB felügyeleti díj	2 421
Forgalmazó és befektetési alap különadója	5 192
Vevői túlfizetések, rendezetlen tételek	272
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	170 281

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)	250	1 719
Könyvelési díj	2 540	4 763
Könyvvizsgálati díj	2 168	12 700

Jogcím (EUR)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Alapkezelői díj	26 469	79 282
Letétkezelői díj	760	5 203
Társasházi tulajdonok után fizetett közös költség	82	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségek	21	1 044
Telekommunikációs és informatikai szolgáltatások	0	264
KELER díjak	0	4 411
Ügyvédi -, ügyviteli -, közjegyzői díj	0	11 606
Összesen:	32 290	120 992

c) Halasztott bevételek

A mérlegben halasztott bevételek a tárgyévben nem szerepelnek.

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	2 112	91.35	346 610	98.53
Ingatlan bérbeadásához kapcsolódó árbevétel	200	8.65	5 176	1.47
Egyéb árbevétel	0	0.00	10	0.00
Értékesítés nettó árbevétele összesen	2 312	100.00	351 796	100.00

b) Egyéb bevételek alakulása

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

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek	0	0.00	3 031	99.41
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok	0	0.00	3	0.11
Egyéb különféle bevételek	0	0.00	16	0.48
Egyéb bevételek összesen	0	0.00	3 050	100.00

c) Eladott áruk beszerzési értékének alakulása

Az Alap eladott áruk beszerzési értékének a megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Továbbszámlázott költségek	0	0.00	10	100.00
Eladott áruk beszerzési értéke összesen	0	0.00	10	100.00

d) Működési költségek alakulása

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

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Adótanácsadási díj	0	0.00	11 935	0.83
Alapkezelői díj	101 640	40.56	635 466	44.42
Bérleti díjak	0	0.00	3	0.00

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Biztosítási díj	0	0.00	9 241	0.65
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	0	0.00	34 511	2.41
Egyéb anyagköltség	0	0.00	262	0.02
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	43	0.02	14 162	0.99
Energia költség (víz, gáz, áram)	308	0.12	8 039	0.56
Forgalmazói díj	0	0.00	534	0.04
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak	0	0.00	940	0.07
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	0	0.00	1 902	0.13
Ingatlan értékbecslés	6 228	2.49	30 853	2.16
Ingatlan karbantartási díj	0	0.00	1 946	0.14
Ingatlan kezelési, üzemeltetési díj	0	0.00	18 895	1.32
Ingatlanügynöki jutalék	0	0.00	19 055	1.33
KELER díjak	0	0.00	12 852	0.90
Könyvelési díj	6 985	2.79	20 701	1.45
Könyvvizsgálati díj	2 168	0.87	12 737	0.89
Letétkezelői díj	3 386	1.35	20 082	1.40
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díja	1 004	0.40	1 396	0.10
Szakértői díj	0	0.00	1 240	0.09
Szállítási, rakodási költség	0	0.00	2 446	0.17
Takarítás, hulladékkezelés, csatornadíj	0	0.00	717	0.05
Társasházi tulajdonok után fizetett közös költség	3 353	1.34	13 793	0.96
Telekommunikációs és informatikai szolgáltatások	0	0.00	2 268	0.16
Ügyvédi -, ügyviteli -, közjegyzői díj	101 150	40.37	305 234	21.33
Vásárolt anyagok költségei	0	0.00	47	0.00
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	24 309	9.70	249 484	17.44
Működési költségek összesen	250 574	100.00	1 430 738	100.00

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	2 479	65.37	10 824	33.53
MNB Felügyeleti díj	1 313	34.63	6 389	19.79
Káreseményekhez kapcsolódó kifizetések	0	0.00	2 538	7.86
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	0	0.00	229	0.71
Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek	0	0.00	12 298	38.11
Egyéb ráfordítások összesen	3 792	100.00	32 278	100.00

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	6 657	17.53	65 542	46.92
Kamatkozó értékpapír vételárában lévő kamat (csökkentő tétel)	-4 881	-12.86	-45 766	-32.76
Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltó, pénzeszköz után kapott (járó) kamat	31 828	83.83	60 112	43.03

Költség-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	EUR	%	EUR	%
Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek pénzügyileg rendezett árfolyamnyeresége	4 363	11.50	59 807	42.81
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	37 967	100.00	139 696	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	%
Deviza és valutakészletek átváltáskori árfolyamvesztesége	0	0	1 673	2.85
Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek pénzügyileg rendezett árfolyamvesztesége	38 873	76.29	47 847	81.36
Külföldi eszközök, kötelezettségek mérlegfordulónapi értékének összevont árfolyamvesztesége	12 078	23.71	9 285	15.79
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	50 951	100.00	58 805	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

- Kapott, illetve adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások nem merültek fel a 2025-ös üzleti évben.
- Az Alap nem kötött származékos ügyletet a tárgyévben.
- 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.
- Az Alap hitelt nem vett fel az üzleti év folyamán, tőkeáttételi megállapodást nem kötött az időszakban.

VI. Vagyonstruktúra, tőkestruktúra, jövedelmezőség, egyéb mutatók

Kategória	Megnevezés	Számítás módja		2024	%	2025	%
				Érték EUR-ban		Érték EUR-ban	
A. Vagyonstruktúra							
1.	Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök	x	8306569	74,25%	24 522 028	65,55%
		Összes eszköz	100	11 187 833		37 411 193	
2.	Befektetett pü. eszközök aránya	Befektetett pü. eszközök	x	995 064	10,70%	11 873 111	32,62%
		Befektetett eszközök	100	9 301 634		36 395 139	
3.	Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	x	1 883 936	16,84%	994 669	2,66%
		Összes eszköz	100	11 187 833		37 411 193	
4.	Likvid eszközök aránya	Pénzeszközök	x	1 879 626	99,77%	987 705	99,30%
		Forgóeszközök	100	1 883 936		994 669	
5.	Készletek aránya	Készletek	x	0	0,00%	0	0,00%
		Forgóeszközök	100	1 883 936		994 669	
B. Tőkestruktúra							
6.	Saját tőke aránya	Saját tőke	x	10 458 713	93,48%	36 926 232	98,70%
		Összes forrás	100	11 187 833		37 411 193	
7.	Idegen tőke aránya	Idegen tőke	x	696 830	6,23%	363 969	0,97%
		Összes forrás	100	11 187 833		37 411 193	
C. Jövedelmezőségi mutatók							
8.	Árbevétel arányos jövedelmezőség	Tárgyévi eredmény	x	-265 039	-11463,60%	-1 027 289	-292,01%
		Nettó árbevétel	100	2 312		351 796	
9.	Eszközarányos jövedelmezőség	Tárgyévi eredmény	x	-265 039	-2,37%	-1 027 289	-2,75%
		Eszközök összesen	100	11 187 833		37 411 193	
10.	Tőkearányos jövedelmezőség	Tárgyévi eredmény	x	-265 039	-2,53%	-1 027 289	-2,78%
		Saját tőke	100	10 458 713		36 926 232	
11.	Tőkearányos osztalék	Fizetett, fizetendő hozam	x	0	0,00%	0	0,00%
		Induló tőke	100	10 500 100		36 000 100	
D. Egyéb mutatók							
12.	Vagyon fedezeti mutató	Saját tőke	x	10 458 713	112,44%	36 926 232	101,46%
		Befektetett eszközök	100	9 301 634		36 395 139	
13.	Likviditási mutató	Forgóeszközök	x	1 883 936	270,36%	994 669	584,13%
		Rövid lejáratú kötelezettségek	100	696 830		170 281	

VII. Cash flow kimutatás

	Megnevezés (adatok EUR-ban)	2024	2025
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)	-211 836	-6 834 296
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-303 914	-1 493 754
2	Elszámolt amortizáció ±	24 309	249 484
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	-223 651	-1 994 809
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0	0
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	213 283	-3 329 281
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	-4 310	-2 654
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	52 422	-526 549
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	193 687
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-2 263	-19 122
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	32 290	88 702
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)	-8 408 639	-19 557 625
14	Ingatlanok beszerzése (-)	-7 452 450	-9 206 637
15	Ingatlanok eladása (+)	0	
16	Befolyt bérleti díjak +	2 312	351 796
17	Értékpapírok beszerzése -	-995 064	-10 817 453
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	0	
19	Kapott hozamok +	36 564	114 669
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)	10 500 100	25 500 000
20	Befektetési jegy kibocsátás (+)	10 500 100	25 500 000
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24	Hitel, illetve kölcsön felvétele +	0	0
25	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	1 879 626	- 891 921
	Nyitó pénzeszköz	0	1 879 626
	Záró pénzeszköz	1 879 626	987 705

VIII. Vagyonkimutatás

				2024.12.31	Portfólió %- ban	2025.12.31	Portfólió %- ban
				Összeg/Érték		Összeg/Érték	
Hitelállomány (összes)				0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%
Egyéb kötelezettségek:				146 456,64 EUR	1,41%	513 975,76 EUR	1,39%
Alapkezelői díj miatt				26 468,79 EUR	0,26%	79 290,87 EUR	0,21%
Letétkezelői díj miatt				759,72 EUR	0,01%	5 203,10 EUR	0,01%
Ingtalanértékelő díja miatt				0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%
Közzétételi ktg. miatt				0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%
Könyvelési díj miatt				1 270,00 EUR	0,01%	2 540,00 EUR	0,01%
Könyvvizsgálói díj miatt				2 167,82 EUR	0,02%	12 700,00 EUR	0,03%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt				0,00 EUR	0,00%	0,00 EUR	0,00%
Különadó miatt				1 252,60 EUR	0,01%	0,00 EUR	0,00%
Felügyeleti díj miatt				891,42 EUR	0,01%	5 181,74 EUR	0,01%
Visszterhes vagyónáruázási illeték miatt				111 726,29 EUR	1,08%	3 952,38 EUR	0,01%
Óvadék				0,00 EUR	0,00%	193 549,99 EUR	0,52%
Közös költség				0,00 EUR	0,00%	272,44 EUR	0,00%
Egyéb – nem költség alapú – kötelezettség				1 920,00 EUR	0,02%	211 285,24 EUR	0,57%
Folyószámla, készpénz (összes):				1 294 388,22 EUR	12,48%	157 969,62 EUR	0,43%
MBH Bank Nyrt - HUF bankszámlaszám				101 541,85 EUR	0,98%	89 580,84 EUR	0,24%
MBH Bank Nyrt - EUR bankszámlaszám				1 192 846,37 EUR	11,50%	68 388,78 EUR	0,19%
Egyéb követelés (összes):				8 517,32 EUR	0,08%	5 987 525,11 EUR	16,22%
Különadó				5 476,85 EUR	0,05%	0,00 EUR	0,00%
Bérleti díj				1 920,00 EUR	0,02%	55 602,83 EUR	0,15%
Közös költség				1 120,47 EUR	0,01%	0,00 EUR	0,00%
Beruházás vételár követelés				0,00 EUR	0,00%	15 982,10 EUR	0,04%
Ingtalan vételár követelés				0,00 EUR	0,00%	5 915 931,50 EUR	16,02%
Egyéb követelés				0,00 EUR	0,00%	8,68 EUR	0,00%
Lekötött bankbetétek (összes):		Bank	Futamidő	586 456,63 EUR	5,65%	830 487,49 EUR	2,25%
<i>Max. 3 hó lekötésű (összes):</i>				<i>586 456,63 EUR</i>	<i>5,65%</i>	<i>830 487,49 EUR</i>	<i>2,25%</i>
HUF betéti számla lekötés		MBH Bank Nyrt.	2025.01.15	586 456,63 EUR	5,65%	0,00 EUR	0,00%
EUR betéti számla lekötés		MBH Bank Nyrt.	2026.01.06	0,00 EUR	0,00%	830 487,49 EUR	2,25%
<i>3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>				<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>
Értékpapírok (összes):	Megnev.	Devizanem	Névérték	994 876,84 EUR	9,59%	11 873 111,09 EUR	32,16%
Kötvény	MAEXIM 6 11/18/26	HUF	500 000 000,00 EUR	0,00 EUR	0,00%	1 289 309,81 EUR	3,49%
Magyar államkötvény	REPHUN 11/18/30	EUR	1 677 464,09 EUR	994 876,84 EUR	9,59%	1 750 958,00 EUR	4,74%
Magyar államkötvény	MÁK 2029/B		1 000 000 000,00 EUR	0,00 EUR	0,00%	2 603 658,54 EUR	7,05%
Befektetési jegy	EURIZON EURÓ START TŐKEVÉDETT RÉSZALAP		4929999,99	0,00 EUR	0,00%	6 229 184,74 EUR	16,87%
Ingtalanok	Típus, cím	Hrsz.	Beszerzési ár	7 636 006,75 EUR	73,61%	18 561 194,33 EUR	50,27%
<i>Ingtalanok</i>				<i>7 636 006,75 EUR</i>	<i>73,61%</i>	<i>18 561 194,33 EUR</i>	<i>50,27%</i>

Lakóingatlanok				7 424 882,36 EUR	71,57%	17 535 815,16 EUR	47,49%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 23 IV. em. 1B.	24748/0/A/34	272 500 000 HUF	667 658,32 EUR	6,44%	724 961,08 EUR	1,96%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A II. em. 4.	35600/0/A/10	71 100 000 HUF	184 593,63 EUR	1,78%	215 620,13 EUR	0,58%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A IV. em. 5.	35600/0/A/23	78 300 000 HUF	200 687,65 EUR	1,93%	254 540,74 EUR	0,69%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B III. em. 2.	35600/0/A/39	112 700 000 HUF	309 688,12 EUR	2,99%	387 649,20 EUR	1,05%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B IV. em. 2.	35600/0/A/41	112 700 000 HUF	298 714,92 EUR	2,88%	372 599,90 EUR	1,01%
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%	242 864,56 EUR	0,66%
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%	2 099 117,80 EUR	5,69%
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%	552 413,08 EUR	1,50%
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%	740 010,38 EUR	2,00%
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%	379 865,08 EUR	1,03%
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%	405 812,14 EUR	1,10%
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%	697 457,19 EUR	1,89%
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%	720 290,61 EUR	1,95%
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%	798 391,28 EUR	2,16%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST, V. KER. József Attila utca 18. IV. em. 1. ajtó	24532/0/A/37	272 700 000 HUF	0,00 EUR	0,00%	746 237,68 EUR	2,02%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A15 1.EM 5	28585/0/A/15	117356969	0,00 EUR	0,00%	304 506,93 EUR	0,82%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A16 1.EM 4	28585/0/A/16	97800168	0,00 EUR	0,00%	253 762,76 EUR	0,69%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A17 1.EM 3	28585/0/A/17	86870231	0,00 EUR	0,00%	225 402,78 EUR	0,61%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A18 1.EM 2	28585/0/A/18	151710509	0,00 EUR	0,00%	393 644,29 EUR	1,07%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A19 1.EM 1	28585/0/A/19	111276582	0,00 EUR	0,00%	288 730,10 EUR	0,78%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A20 2.EM 4	28585/0/A/20	168984617	0,00 EUR	0,00%	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A21 2.EM 3	28585/0/A/21	112237075	0,00 EUR	0,00%	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A22 2.EM 2	28585/0/A/22	144819092	0,00 EUR	0,00%	375 763,08 EUR	1,02%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A23 2.EM 1	28585/0/A/23	117695484	0,00 EUR	0,00%	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A24 3.EM 4	28585/0/A/24	168984617	0,00 EUR	0,00%	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A25 3.EM 3	28585/0/A/25	112237075	0,00 EUR	0,00%	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A26 3.EM 2	28585/0/A/26	144591853	0,00 EUR	0,00%	375 173,46 EUR	1,02%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A27 3.EM 1	28585/0/A/27	117695484	0,00 EUR	0,00%	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A28 4.EM 4	28585/0/A/28	168984617	0,00 EUR	0,00%	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A29 4.EM 3	28585/0/A/29	112237075	0,00 EUR	0,00%	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A30 4.EM 2	28585/0/A/30	146137075	0,00 EUR	0,00%	379 182,86 EUR	1,03%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A31 4.EM 1	28585/0/A/31	117695484	0,00 EUR	0,00%	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A32 5.EM 4	28585/0/A/32	168984617	0,00 EUR	0,00%	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A33 5.EM 3	28585/0/A/33	112237075	0,00 EUR	0,00%	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A34 5.EM 3	28585/0/A/34	143501109	0,00 EUR	0,00%	372 343,30 EUR	1,01%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A35 5.EM 1	28585/0/A/35	117695483	0,00 EUR	0,00%	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A36 6.EM 2	28585/0/A/36	210634329	0,00 EUR	0,00%	546 534,33 EUR	1,48%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A37 6.EM 1	28585/0/A/37	209136546	0,00 EUR	0,00%	542 648,02 EUR	1,47%
Nem lakóingatlanok				211 124,39 EUR	2,04%	1 025 379,17 EUR	2,78%
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%	16 398,55 EUR	0,04%
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%	10 249,09 EUR	0,03%
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%	10 249,09 EUR	0,03%

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%	174 364,30 EUR	0,47%
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%	34 769,07 EUR	0,09%
Üzlet - Szív utca 48	SZIV UTCA 48/A UZLETHELYISEG	28584/2/A/1	38800000	0,00 EUR	0,00%	100 674,62 EUR	0,27%
Garázs - Szív utca 46	SZIV UTCA 46 TEREMGARAZS	28585/0/A/1	226550000	0,00 EUR	0,00%	587 830,83 EUR	1,59%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A10 1EM4	28585/0/A/10	2115426	0,00 EUR	0,00%	5 488,91 EUR	0,01%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A11 1EM5	28585/0/A/11	3214136	0,00 EUR	0,00%	8 339,74 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A12 1EM6	28585/0/A/12	3410920	0,00 EUR	0,00%	8 850,34 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A13 FSZ1	28585/0/A/13	3214136	0,00 EUR	0,00%	8 339,74 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A14 FSZ2	28585/0/A/14	1139706	0,00 EUR	0,00%	2 957,20 EUR	0,01%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A2 1EM11	28585/0/A/2	2853366	0,00 EUR	0,00%	7 403,65 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A3 1EM10	28585/0/A/3	4894998	0,00 EUR	0,00%	12 701,08 EUR	0,03%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A4 1E91	28585/0/A/4	2115426	0,00 EUR	0,00%	5 488,91 EUR	0,01%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A5 1EM8	28585/0/A/5	2410602	0,00 EUR	0,00%	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A6 1EM7	28585/0/A/6	2410602	0,00 EUR	0,00%	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A7 1EM1	28585/0/A/7	2410602	0,00 EUR	0,00%	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A8 1EM2	28585/0/A/8	2410602	0,00 EUR	0,00%	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A9 1EM3	28585/0/A/9	2410602	0,00 EUR	0,00%	6 254,81 EUR	0,02%
Ingóságok				0,00 EUR	0,00%	25 280,68 EUR	0,07%
Ingóságok	VH35600/0/A/41 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	2 555,42 EUR	0,01%
Ingóságok	VH35600/0/A/23 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	643,06 EUR	0,00%
Ingóságok	VH35600/0/A/39 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	3 390,88 EUR	0,01%
Ingóságok	NAPHEGY 29 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	2 655,98 EUR	0,01%
Ingóságok	VH35600/0/A/5 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	643,34 EUR	0,00%
Ingóságok	ERZSÉBET TÉR 5 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	4 946,20 EUR	0,01%
Ingóságok	FEHÉR HAJÓ 12 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	2 180,69 EUR	0,01%
Ingóságok	HOLLÁN ERNŐ 3 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	6 529,89 EUR	0,02%
Ingóságok	DOROTTYA U 3 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	689,37 EUR	0,00%
Ingóságok	NÁDOR U.23 INGÓSÁG			0,00 EUR	0,00%	1 045,85 EUR	0,00%
<i>Építés alatt álló ingatlanok</i>				<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>
				10 373 789,12 EUR		36 921 592,56 EUR	

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
2025.12.31	36 921 593	36 000 100	1,025597

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

Értéknap	NEÉ (EUR)	Bef. jegyek száma (db)	1 jegyre jutó NEÉ (EUR/db)
2025.12.31	36 921 592,56	36 000 100,00	1,025597
2024.12.31	10 373 789,12	10 500 100,00	0,987981
2024.08.15	10 000 100,00	10 000 100,00	1

Időszak	Elért hozam
2024.08.15 - 2024.12.31	-1,20%
2025.01.01 - 2025.12.31	3,81%
2024.08.15-2025.12.31	2,56%

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

Értékpapírok (összes):	Megnev.	Devizanem	Lejárat	Névérték	Piaci érték	Arány
Kötvény	MAEXIM 6 11/18/26	HUF	2026.11.18	500 000 000 HUF	1 289 309,81 EUR	10,86%
Magyar államkötvény	REPHUN 11/18/30	EUR	2030.11.18	1 677 464,09 EUR	1 750 958,00 EUR	14,75%
Magyar államkötvény	MÁK 2029/B	HUF	2029.08.22	1 000 000 000 HUF	2 603 658,54 EUR	21,93%
Befektetési jegy	EURIZON EURÓ START TŐKEVÉDETT RÉSZALAP	EUR	Határozatlan	4 929 999,99 EUR	6 229 184,74 EUR	52,46%

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.

Ingtatlan neve, címe	helyrajzi száma	Ingtatlan típus	Tulajdon jellege	Értékbecsült ára	Az ingatlanállomány %-ban
1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 23 IV. em. 1B.	24748/0/A/34	Lakás	közvetlen 100%	279 400 000 Ft	3,90%
1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A II. em. 4.	35600/0/A/10	Lakás	közvetlen 100%	83 100 000 Ft	1,16%
1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A IV. em. 5.	35600/0/A/23	Lakás	közvetlen 100%	98 100 000 Ft	1,37%
1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B III. em. 2.	35600/0/A/39	Lakás	közvetlen 100%	149 400 000 Ft	2,09%
1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B IV. em. 2.	35600/0/A/41	Lakás	közvetlen 100%	143 600 000 Ft	2,01%
1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A I. em. 5.	35600/0/A/5	Lakás	közvetlen 100%	93 600 000 Ft	1,31%
1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 31 V. em. 76.	7303/11/A/76	Lakás	közvetlen 100%	809 000 000 Ft	11,30%
1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 29 II. em. 70.	7303/9/A/70	Lakás	közvetlen 100%	212 900 000 Ft	2,98%
1051 BUDAPEST V. KER. Dorottya utca 3. 1. em. 4.	24471/0/A/14	Tároló	közvetlen 100%	285 200 000 Ft	3,99%
1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2	24420/0/A/54	Tároló	közvetlen 100%	146 400 000 Ft	2,05%
1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2A.	24420/0/A/55	Tároló	közvetlen 100%	156 400 000 Ft	2,19%
1052 BUDAPEST V. KER. Fehér Hajó utca 12-14. 2. em. 2.	24419/0/A/28	Garázs	közvetlen 100%	268 800 000 Ft	3,76%
1051 BUDAPEST, V. KER. Erzsébet tér 5. 3. em. 1.	24459/0/A/8	Garázs	közvetlen 100%	277 600 000 Ft	3,88%
1136 BUDAPEST, XIII. KER. Hollán Ernő utca 3. 2. em 2. ajtó	25114/0/A/24	Lakás	közvetlen 100%	307 700 000 Ft	4,30%
1051 BUDAPEST, V. KER. József Attila utca 18. IV. em. 1. ajtó	24532/0/A/37	Lakás	közvetlen 100%	287 600 000 Ft	4,02%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A15 1.EM 5	28585/0/A/15	Lakás	közvetlen 100%	117 356 970 Ft	1,64%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A16 1.EM 4	28585/0/A/16	Lakás	közvetlen 100%	97 800 170 Ft	1,37%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A17 1.EM 3	28585/0/A/17	Lakás	közvetlen 100%	86 870 230 Ft	1,21%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A18 1.EM 2	28585/0/A/18	Lakás	közvetlen 100%	151 710 510 Ft	2,12%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A19 1.EM 1	28585/0/A/19	Lakás	közvetlen 100%	111 276 580 Ft	1,56%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A20 2.EM 4	28585/0/A/20	Lakás	közvetlen 100%	168 984 620 Ft	2,36%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A21 2.EM 3	28585/0/A/21	Lakás	közvetlen 100%	112 237 070 Ft	1,57%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A22 2.EM 2	28585/0/A/22	Lakás	közvetlen 100%	144 819 090 Ft	2,02%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A23 2.EM 1	28585/0/A/23	Lakás	közvetlen 100%	117 695 480 Ft	1,65%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A24 3.EM 4	28585/0/A/24	Lakás	közvetlen 100%	168 984 620 Ft	2,36%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A25 3.EM 3	28585/0/A/25	Lakás	közvetlen 100%	112 237 070 Ft	1,57%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A26 3.EM 2	28585/0/A/26	Lakás	közvetlen 100%	144 591 850 Ft	2,02%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A27 3.EM 1	28585/0/A/27	Lakás	közvetlen 100%	117 695 480 Ft	1,65%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A28 4.EM 4	28585/0/A/28	Lakás	közvetlen 100%	168 984 620 Ft	2,36%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A29 4.EM 3	28585/0/A/29	Lakás	közvetlen 100%	112 237 070 Ft	1,57%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A30 4.EM 2	28585/0/A/30	Lakás	közvetlen 100%	146 137 070 Ft	2,04%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A31 4.EM 1	28585/0/A/31	Lakás	közvetlen 100%	117 695 480 Ft	1,65%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A32 5.EM 4	28585/0/A/32	Lakás	közvetlen 100%	168 984 620 Ft	2,36%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A33 5.EM 3	28585/0/A/33	Lakás	közvetlen 100%	112 237 070 Ft	1,57%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A34 5.EM 3	28585/0/A/34	Lakás	közvetlen 100%	143 501 110 Ft	2,01%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A35 5.EM 1	28585/0/A/35	Lakás	közvetlen 100%	117 695 480 Ft	1,65%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A36 6.EM 2	28585/0/A/36	Lakás	közvetlen 100%	210 634 330 Ft	2,94%
SZIV U. LAKAS 28585/0/A37 6.EM 1	28585/0/A/37	Lakás	közvetlen 100%	209 136 550 Ft	2,92%
BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/14	7303/11/A/14	Tároló	közvetlen 100%	6 320 000 Ft	0,09%

BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/47	7303/11/A/47	Tároló	közvetlen 100%	3 950 000 Ft	0,06%
BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/48	7303/11/A/48	Tároló	közvetlen 100%	3 950 000 Ft	0,06%
BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/8	7303/11/A/8	Garázs	közvetlen 100%	67 200 000 Ft	0,94%
BUDAPEST I.KER. belterület 7303/9/A/37	7303/9/A/37	Garázs	közvetlen 100%	13 400 000 Ft	0,19%
SZIV UTCA 48/A UZLETHELYISEG	28584/2/A/1	Üzlethelyiség	közvetlen 100%	38 800 000 Ft	0,54%
SZIV UTCA 46 TEREMGARAZS	28585/0/A/1	Garázs	közvetlen 100%	226 550 000 Ft	3,17%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A10 1EM4	28585/0/A/10	Tároló	közvetlen 100%	2 115 430 Ft	0,03%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A11 1EM5	28585/0/A/11	Tároló	közvetlen 100%	3 214 140 Ft	0,04%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A12 1EM6	28585/0/A/12	Tároló	közvetlen 100%	3 410 920 Ft	0,05%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A13 FSZ1	28585/0/A/13	Tároló	közvetlen 100%	3 214 140 Ft	0,04%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A14 FSZ2	28585/0/A/14	Tároló	közvetlen 100%	1 139 700 Ft	0,02%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A2 1EM11	28585/0/A/2	Tároló	közvetlen 100%	2 853 370 Ft	0,04%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A3 1EM10	28585/0/A/3	Tároló	közvetlen 100%	4 895 000 Ft	0,07%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A4 1E91	28585/0/A/4	Tároló	közvetlen 100%	2 115 430 Ft	0,03%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A5 1EM8	28585/0/A/5	Tároló	közvetlen 100%	2 410 600 Ft	0,03%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A6 1EM7	28585/0/A/6	Tároló	közvetlen 100%	2 410 600 Ft	0,03%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A7 1EM1	28585/0/A/7	Tároló	közvetlen 100%	2 410 600 Ft	0,03%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A8 1EM2	28585/0/A/8	Tároló	közvetlen 100%	2 410 600 Ft	0,03%
SZIV U. TAROLO 28585/0/A9 1EM3	28585/0/A/9	Tároló	közvetlen 100%	2 410 600 Ft	0,03%

XIII. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Alaptőke: 300 150 EUR

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%

XIV. Portfólió jelentés

2025. december

Alapadatok:

Alap neve	Sprint Hungária Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Alap lajstromszáma	1222-68
Alapkezelő neve:	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:	MBH Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:	Havi
Tárgynap (T):	2025.12.31
Saját tőke:	36 921 592,56 EUR
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,025597
Darabszám:	36 000 100 EUR

Tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I. KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes)	Hitelező Futamidő	0,00 EUR	0,00%
			0,00 EUR	0,00%
I/2.	Egyéb kötelezettségek:		513 975,76 EUR	1,39%
	Alapkezelői díj miatt		79 290,87 EUR	0,21%
	Letétkezelői díj miatt		5 203,10 EUR	0,01%
	Ingatlanértékelő díja miatt		0,00 EUR	0,00%
	Közzétételi ktg. miatt		0,00 EUR	0,00%
	Könyvelési díj miatt		2 540,00 EUR	0,01%
	Könyvvizsgálói díj miatt		12 700,00 EUR	0,03%
	Ügyvédi díj miatt		0,00 EUR	0,00%
	Különadó miatt		5 181,74 EUR	0,01%
	Felügyeleti díj miatt		3 952,38 EUR	0,01%

Visszterhes vagyonátruházási illeték miatt		0,00 EUR	0,00%
Óvadék		193 549,99 EUR	0,52%
Építményadó miatt		0,00 EUR	0,00%
ÁFA kötelezettség		0,00 EUR	0,00%
Ingóság vételár kötelezettség		0,00 EUR	0,00%
Közös költség miatt		272,44 EUR	0,00%
Egyéb – nem költség alapú – kötelezettség		211 285,24 EUR	0,57%
I/3. Céltartalékok (összes):		0,00 EUR	0,00%
I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):		0,00 EUR	0,00%
		0,00 EUR	0,00%
	Kötelezettségek összesen:	513 975,76 EUR	1,39%

II.	ESZKÖZÖK		Összeg/Érték	(%)		
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):		157 969,62 EUR	0,43%		
	MBH Bank Nyrt - HUF bankszámlaszám		89 580,84 EUR	0,24%		
	MBH Bank Nyrt - EUR bankszámlaszám		68 388,78 EUR	0,19%		
II/2.	Egyéb követelés (összes):		5 987 525,11 EUR	16,22%		
	Óvadék		0,00 EUR	0,00%		
	Bérleti díj		55 602,83 EUR	0,15%		
	Építményadó		0,00 EUR	0,00%		
	Közös költség		0,00 EUR	0,00%		
	Kárrendezés		0,00 EUR	0,00%		
	Beruházás vételár követelés		15 982,10 EUR	0,04%		
	Ingtatlan vételár követelés		5 915 931,50 EUR	16,02%		
	Téves utalás		0,00 EUR	0,00%		
	Egyéb követelés		8,68 EUR	0,00%		
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	830 487,49 EUR	2,25%		
<i>II/3.1.</i>	<i>Max. 3 hó lekötésű (összes):</i>		<i>830 487,49 EUR</i>	<i>2,25%</i>		
	HUF betéti számla lekötés	MBH Bank Nyrt.	0,00 EUR	0,00%		
	EUR betéti számla lekötés	MBH Bank Nyrt.	830 487,49 EUR	2,25%		
<i>II/3.2.</i>	<i>3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>		<i>0,00 EUR</i>	<i>0,00%</i>		
II/4.	Értékpapírok (összes):	Megnev.	Devizanem	Névérték	11 873 111,09 EUR	32,16%
	Kötvény	MAEXIM 6 11/18/26	HUF	500 000 000 HUF	1 289 309,81 EUR	3,49%
	Magyar államkötvény	REPHUN 11/18/30	EUR	1 677 464,09 EUR	1 750 958,00 EUR	4,74%
	Magyar államkötvény	MÁK 2029/B	HUF	1 000 000 000 HUF	2 603 658,54 EUR	7,05%
	Befektetési jegy	EURIZON EURÓ START TŐKEVÉDETT RÉSZALAP	EUR	4 929 999,99 EUR	6 229 184,74 EUR	16,87%
II/5.	Ingtatlanok	Típus, cím	Hrsz.	Beszerzési ár	0,00 EUR	0,00%
<i>II/5.1.</i>	<i>Ingtatlanok</i>				18 561 194,33 EUR	50,27%
<i>II/5.1.1</i>	<i>Lakóingatlanok</i>				<i>17 535 815,16 EUR</i>	<i>47,49%</i>
	Lakóingatlan	1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 23 IV. em. 1B.	24748/0/A/34	273 800 000 HUF	724 961,08 EUR	1,96%
	Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A II. em. 4.	35600/0/A/10	75 700 000 HUF	215 620,13 EUR	0,58%
	Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A IV. em. 5.	35600/0/A/23	82 300 000 HUF	254 540,74 EUR	0,69%
	Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B III. em. 2.	35600/0/A/39	127 000 000 HUF	387 649,20 EUR	1,05%

Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 B IV. em. 2.	35600/0/A/41	122 500 000 HUF	372 599,90 EUR	1,01%
Lakóingatlan	1082 BUDAPEST VIII.KER. Vajdahunyad utca 7-9 A I. em. 5.	35600/0/A/5	79 700 000 HUF	242 864,56 EUR	0,66%
Lakóingatlan	1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 31 V. em. 76.	7303/11/A/76	708 470 000 HUF	2 099 117,80 EUR	5,69%
Lakóingatlan	1016 BUDAPEST I.KER. Naphegy utca 29 II. em. 70.	7303/9/A/70	187 200 000 HUF	552 413,08 EUR	1,50%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST V. KER. Dorottya utca 3. 1. em. 4.	24471/0/A/14	283 200 000 HUF	740 010,38 EUR	2,00%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2	24420/0/A/54	137 800 000 HUF	379 865,08 EUR	1,03%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Sütő utca 2. 4. em. 2A.	24420/0/A/55	147 100 000 HUF	405 812,14 EUR	1,10%
Lakóingatlan	1052 BUDAPEST V. KER. Fehér Hajó utca 12-14. 2. em. 2.	24419/0/A/28	255 500 000 HUF	697 457,19 EUR	1,89%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST, V. KER. Erzsébet tér 5. 3. em. 1.	24459/0/A/8	257 600 000 HUF	720 290,61 EUR	1,95%
Lakóingatlan	1136 BUDAPEST, XIII. KER. Hollán Ernő utca 3. 2. em 2. ajtó	25114/0/A/24	307 000 000 HUF	798 391,28 EUR	2,16%
Lakóingatlan	1051 BUDAPEST, V. KER. József Attila utca 18. IV. em. 1. ajtó	24532/0/A/37	272 700 000 HUF	746 237,68 EUR	2,02%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A15 1.EM 5	28585/0/A/15	117 356 969 HUF	304 506,93 EUR	0,82%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A16 1.EM 4	28585/0/A/16	97 800 168 HUF	253 762,76 EUR	0,69%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A17 1.EM 3	28585/0/A/17	86 870 231 HUF	225 402,78 EUR	0,61%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A18 1.EM 2	28585/0/A/18	151 710 509 HUF	393 644,29 EUR	1,07%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A19 1.EM 1	28585/0/A/19	111 276 582 HUF	288 730,10 EUR	0,78%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A20 2.EM 4	28585/0/A/20	168 984 617 HUF	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A21 2.EM 3	28585/0/A/21	112 237 075 HUF	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A22 2.EM 2	28585/0/A/22	144 819 092 HUF	375 763,08 EUR	1,02%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A23 2.EM 1	28585/0/A/23	117 695 484 HUF	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A24 3.EM 4	28585/0/A/24	168 984 617 HUF	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A25 3.EM 3	28585/0/A/25	112 237 075 HUF	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A26 3.EM 2	28585/0/A/26	144 591 853 HUF	375 173,46 EUR	1,02%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A27 3.EM 1	28585/0/A/27	117 695 484 HUF	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A28 4.EM 4	28585/0/A/28	168 984 617 HUF	438 465,53 EUR	1,19%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A29 4.EM 3	28585/0/A/29	112 237 075 HUF	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A30 4.EM 2	28585/0/A/30	146 137 075 HUF	379 182,86 EUR	1,03%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A31 4.EM 1	28585/0/A/31	117 695 484 HUF	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A32 5.EM 4	28585/0/A/32	168 984 617 HUF	438 465,53 EUR	1,19%

Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A33 5.EM 3	28585/0/A/33	112 237 075 HUF	291 222,30 EUR	0,79%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A34 5.EM 3	28585/0/A/34	143 501 109 HUF	372 343,30 EUR	1,01%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A35 5.EM 1	28585/0/A/35	117 695 483 HUF	305 385,27 EUR	0,83%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A36 6.EM 2	28585/0/A/36	210 634 329 HUF	546 534,33 EUR	1,48%
Lakóingatlan	SZIV U. LAKAS 28585/0/A37 6.EM 1	28585/0/A/37	209 136 546 HUF	542 648,02 EUR	1,47%
II.5.1.2. Nem lakóingatlanok				1 025 379,17 EUR	2,78%
Tároló - Naphegy 31. - 1.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/14	7303/11/A/14	6 080 000 HUF	16 398,55 EUR	0,04%
Tároló - Naphegy 31. - 2.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/47	7303/11/A/47	3 800 000 HUF	10 249,09 EUR	0,03%
Tároló - Naphegy 31. - 3.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/48	7303/11/A/48	3 800 000 HUF	10 249,09 EUR	0,03%
Garázs - Naphegy 31.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/11/A/8	7303/11/A/8	60 000 000 HUF	174 364,30 EUR	0,47%
Garázs - Naphegy 29.	BUDAPEST I.KER. belterület 7303/9/A/37	7303/9/A/37	12 900 000 HUF	34 769,07 EUR	0,09%
Üzlet - Szív utca 48	SZIV UTCA 48/A UZLETHELYISEG	28584/2/A/1	38 800 000 HUF	100 674,62 EUR	0,27%
Garázs - Szív utca 46	SZIV UTCA 46 TEREMGARAZS	28585/0/A/1	226 550 000 HUF	587 830,83 EUR	1,59%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A10 1EM4	28585/0/A/10	2 115 426 HUF	5 488,91 EUR	0,01%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A11 1EM5	28585/0/A/11	3 214 136 HUF	8 339,74 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A12 1EM6	28585/0/A/12	3 410 920 HUF	8 850,34 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A13 FSZ1	28585/0/A/13	3 214 136 HUF	8 339,74 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A14 FSZ2	28585/0/A/14	1 139 706 HUF	2 957,20 EUR	0,01%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A2 1EM11	28585/0/A/2	2 853 366 HUF	7 403,65 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A3 1EM10	28585/0/A/3	4 894 998 HUF	12 701,08 EUR	0,03%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A4 1E91	28585/0/A/4	2 115 426 HUF	5 488,91 EUR	0,01%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A5 1EM8	28585/0/A/5	2 410 602 HUF	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A6 1EM7	28585/0/A/6	2 410 602 HUF	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A7 1EM1	28585/0/A/7	2 410 602 HUF	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A8 1EM2	28585/0/A/8	2 410 602 HUF	6 254,81 EUR	0,02%
Tároló - Szív utca	SZIV U. TAROLO 28585/0/A9 1EM3	28585/0/A/9	2 410 602 HUF	6 254,81 EUR	0,02%
II.5.2. Építés alatt álló ingatlanok				0,00 EUR	0,00%
II./6. Ingóságok				25 280,68 EUR	0,07%
VH35600/0/A/41 INGÓSÁG				2 555,42 EUR	0,01%
VH35600/0/A/23 INGÓSÁG				643,06 EUR	0,00%
VH35600/0/A/39 INGÓSÁG				3 390,88 EUR	0,01%
NAPHEGY 29 INGÓSÁG VH35600/0/A/5				2 655,98 EUR	0,01%
INGÓSÁG				643,34 EUR	0,00%
ERZSÉBET TÉR 5 INGÓSÁG				4 946,20 EUR	0,01%

FEHÉR HAJÓ 12			
INGÓSÁG		2 180,69 EUR	0,01%
HOLLÁN ERNŐ 3			
INGÓSÁG		6 529,89 EUR	0,02%
DOROTTYA U 3			
INGÓSÁG		689,37 EUR	0,00%
NÁDOR U.23 INGÓSÁG		1 045,85 EUR	0,00%
II/7. Aktív időbeli elhatárolások:		0,00 EUR	0,00%

Eszközök összesen:	37 435 568,32 EUR	101,39%
---------------------------	--------------------------	----------------