Elektronikusan aláírta:
Bedenek Melinda

Elektronikusan aláírta:
Tichyné Szirmai Beatrix Eszter

E	-	III	/	1	1	0.	4	7	7-1/	2	0	0	7

MNB engedély száma

2	0	0	7	.	0	1	.	2	4

MNB engedély dátuma

Alapkezelő: **MBH Alapkezelő Zrt.**
Forgalmazó: **MBH Bank Nyrt. ERSTE Befektetési Zrt.**
Letétkezelő: **MBH Bank Nyrt.**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL" a vállalkozás megnevezése

1068 Budapest, Benczúr utca 11. a vállalkozás címe

2024 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2025. április 28. **P.H.**

MBH Alapkezelő Zrt.

E	-	III	/	1	1	0.	4	7	7-1/	2	0	0	7

MNB engedély száma

2	0	0	7	.	0	1	.	2	4

MNB engedély dátuma

2024 . évi

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

MÉRLEG

Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02. sor)**	**0**	**0**	**0**
02.	I.	ÉRTÉKPAPÍROK (03.+04. sor)	0	0	0
03.	1.	Értékpapírok			
04.	2.	Értékpapírok értékelési különbözete (05.+ 06. sor)	0	0	0
05.		a/ kamatokból, osztalékokból			
06.		b/ egyéb			
07.	**B.**	**Forgóeszközök (08.+13.+18. sor)**	**9**	**0**	**9**
08.	I.	KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	0
09.	1.	Követelések			
10.	2.	Követelések értékvesztése (-)			
11.	3.	Külföldi pénzértékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4.	Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II.	ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	0	0	0
14.	1.	Értékpapírok	138 558		138 558
15.	2.	Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	-138 558	0	-138 558
16.		a) kamatokból, osztalékokból			
17.		b) egyéb	-138 558		-138 558
18.	III.	PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	9		9
19.	1.	Pénzeszközök	9		9
20.	2.	Valuta, devizabetét értékelési különbözete			0
21.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások (22.+23. sor)**	**0**	**0**	**0**
22.	1.	Aktív időbeli elhatárolások			
23.	2.	Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
24.	**D.**	**Származtatott ügyletek értékelési különbözete**			0
25.		**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)**	**9**	**0**	**9**

26.	**E.**	**Saját tőke (27.+30. sor)**	**-346**	**0**	**-358**
27.	I.	INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	68 833	0	68 833
28.		a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833		68 833
29.		b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
30.	II.	TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	-69 179	0	-69 191
31.		a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740		69 740
32.		b) értékelési különbözet tartaléka	-138 558		-138 558
33.		c) előző év(ek) eredménye	-351		-361
34.		d) üzleti év eredménye	-10		-12
35.	**F.**	**Céltartalékok**			
36.	**G.**	**Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)**	**0**	**0**	**0**
37.	I.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
39.	III.	KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	**H.**	**Passzív időbeli elhatárolások**	**355**		**367**
41.		**FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)**	**9**	**0**	**9**

Budapest, 2025. április 28. P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

E	-	III	/	1	1	0.	4	7	7-1/	2	0	0	7

MNB engedély száma

2	0	0	7	.	0	1	.	2	4

MNB engedély dátuma

2024 . évi

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1		1
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	11		13
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-10	0	-12

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

2024
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

II./1.	KÖVETELÉSEK	
II./2.	TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS	
II./3.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	
II./4.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK,	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
II./5.	ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS	
II./6.	SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA	
II./7.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

III./1.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
III./2.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI
III./3.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK
III./4.	SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK
III./5.	A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY
III./6.	PORTFÓLIÓ JELENTÉS
III./7.	CASH FLOW
III./8.	EGYEZTETŐ TÁBLA

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

II./1. KÖVETELÉSEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		
Adott előlegek		
Forgalmazási számlák		
Értékpapírforgalmazók pénzszámla		
Egyéb követelések		
Követelések értékvesztése		
Összes követelés	**0**	**0**

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
	0	0
	0	
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	**0**	**0**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Hosszú lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	**0**	**0**

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Kapott előlegek		
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)		
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Befektetési jegy forgalmazási számla		
Értékpapír adásvétel elszámolási számla		
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		
Összes rövid lejáratú kötelezettség	**0**	**0**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
		0
Átcsoportosítás az egyéb kötelezettségek közé összesen:	**0**	**0**

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÜL ÁTSOROLÁS RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÉ

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Átsorolás rövid lejáratú kötelezettségek közé összesen:	**0**	**0**

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2024 . évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833	0	0	68 833
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0	0	0
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	0	0	69 740
Értékelési különbözet tartaléka	-138 558		0	-138 558
Előző év (évek) eredménye	-351	0	10	-361
Üzleti év eredménye	-10	-12	-10	-12
SAJÁT TŐKE	**-346**	**-12**	**0**	**-358**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
KELER díj	355	367
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	**355**	**367**

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Folyószámla kamat	1	1
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	**1**	**1**

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamveszteség	0	0
Fiztett kamat	0	0
Osztalékadó	0	0
Határidős ügyletek ráfordításai	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	**0**	**0**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
KELER díj	11	13
Működési költség összesen	**11**	**13**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év eFt	Tárgyév eFt
5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	**nincs**	**nincs**
Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	**nincs**	**nincs**
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	**nincs**	**nincs**
Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)	**nincs**	**nincs**
Egyéb mérlegen kívüli tételek	**nincs**	**nincs**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY

2024 . évi **eFt**

Értékpapír	Névérték / darab eredeti devizában	Beszerzési érték/KSZÉ (eFT)	Értékkülönbözet (eFt)	Piaci érték (eFt)
Befektetési jegy				
MAG Ingatlan befektetési jegy	200 000 000	138 558	-138 558	0
Értékpapír összesen		**138 558**	**-138 558**	**0**

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:
Alap neve, lajstromszáma: MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL" (1111-205)
Alapkezelő neve: MBH Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve: MBH Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa: Napi

Tárgynap (T):	2024.12.31
Saját tőke (Ft):	-358 246
Egy jegyre jutó NEÉ:	-0,0052
Darabszám (db):	68 833 032

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidő	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			0	0%
	Alapezelői díj miatt			0	-
	Letétkezelői díj miatt			0	
	Bizományosi díj miatt			0	-
	KELER díj miatt			0	
	Könyvelési díj miatt			0	
	Könyvvizsgálói költség miatt			0	-
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			0	-
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			0	
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			367	100%
	Kötelezettségek összesen:			367	**100%**

II.	**ESZKÖZÖK**				**(%)**
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			9	100,00%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			0	0,00%
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):	Bank	Futamidő	0	
II/3.1.	Max 3 hó lekötésű (összes):				
II/3/2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):				
II/4.	Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték	0	0,00%
II/4.1.	Állampapírok (összes):			0	
II/4.1.1.	Kötvények (összes):			0	
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép. (összes):				
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes):				
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:				
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3.	Részvények (összes):				
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4.	Jelzálóglevelek (összes):				
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes):				
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes):				
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.6.	Kárpótlási jegy (összes):				
II/5.	Aktív időbeli elhatárolások (összes):			0	0,00%
II/6.	Határidős ügyletek értékelési különbözete:			0	0,00%
	Eszközök összesen:			**9**	**100%**

Az alapnál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megóvására tett igéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókor nem voltak.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

2024 . évi

CASH FLOW

	A tétel megnevezése		Előző év (EFT)	Tárgyév (EFT)
I.	**Működési cash flow (01.-14. sorok)**		**0**	**-1**
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,kapott hozamok nélkül)	+-	-11	-13
02.	Elszámolt amortizáció	+		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet	+-	138 558	138 558
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	+-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	+-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	+-	0	0
08.	Befektetett eszközök állományváltozása	+-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása	+-	0	0
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	+-	0	0
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	+-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	+-	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	+-	11	12
14.	Értékelési különbözet		-138 558	-138 558
II.	**Befektetési cash flow (15.-20. sorok)**		**1**	**1**
15.	Ingatlanok beszerzése	-		
16.	Ingatlanok eladása	+		
17.	Befolyt bérleti díjak	+		
18.	Értékpapírok beszerzése	-	0	0
19.	Értékpapírok eladása, beváltása	+	0	0
20.	Kapott hozamok	+	1	1
III.	**Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)**		**0**	**0**
21.	Befektetési jegy kibocsátás	+	0	0
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-		
23	Befektetési jegy visszavásárlása	-	0	0
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-	0	0
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele	+		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése	-		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat	-		
IV.	**PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)**		**1**	**0**

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "IL"

EGYEZTETŐ TÁBLA

2024.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (Ft)	NEÉ lista időpont	NEÉ lista összeg (Ft)	Eltérés (Ft)
Értékpapírok	2024.12.31	138 557 870	2024.12.31	-	138 557 870
Értékkülönbözet	2024.12.31	- 138 557 870	2024.12.31	-	- 138 557 870
Értékpapírok összesen:		**-**		**-**	**-**
Elszámolási betétszámla HUF MBH	2024.12.31	9 076	2024.12.31	9 076	-
Pénzeszközök összesen:		**9 076**		**9 076**	**-**
Követelés összesen:	2024.12.31	-	2024.12.31	-	-
Aktív időbeli elhatárolás	2024.12.31	-	2024.12.31		-
Határidős ügylet értékelési különbözet:	2024.12.31	-	2024.12.31	-	-
Kötelezettségek összesen:	2024.12.31	-	2024.12.31	-	-
Úton lévő tételek	2024.12.31		2024.12.31	**- 367 322**	**367 322**
Szállítók	2024.12.31	**23 318**	2024.12.31		**23 318**
Passzív időbeli elhatárolás/ Költségek	2024.12.31	**344 004**	2024.12.31	-	**344 004**
					-
Nettó eszközérték összesen:		**- 358 246**		**- 358 246**	-

Befektetési jegyek db	2024.12.31	**68 833 032**	2024.12.31	**68 833 032**	-
Egy befektetési jegy értéke		**- 0,0052**		**- 0,0052**	-