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 Abszolút Hozamú Származtatott Alap 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 Abszolút Hozamú Származtatott Alap

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)**	**2 770 969**	**0**	**3 180 639**
08.	I.	KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	10 725	0	70 174
09.	1.	Követelések	10 725		70 174
10.	2.	Követelések értékvesztése (-)			
11.	3.	Külföldi pénzértékre szóló követelések értékelési különbözete			
12.	4.	Forintkövetelések értékelési különbözete			
13.	II.	ÉRTÉKPAPÍROK (14.+15. sor)	916 057	0	1 464 337
14.	1.	Értékpapírok	762 044		1 316 300
15.	2.	Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	154 013	0	148 037
16.		a) kamatokból, osztalékokból			
17.		b) egyéb	154 013		148 037
18.	III.	PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)	1 844 187		1 646 128
19.	1.	Pénzeszközök	1 844 187		1 646 128
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**	2 817		-63 534
25.		**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+07.+21.+24. sor)**	**2 773 786**	**0**	**3 117 105**
26.	**E.**	**Saját tőke (27.+30. sor)**	**2 662 261**	**0**	**3 087 234**
27.	I.	INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	1 234 682	0	1 277 769
28.		a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	7 405 561		7 614 409
29.		b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-6 170 879		-6 336 640
30.	II.	TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	1 427 579	0	1 809 465
31.		a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	92 635		163 013
32.		b) értékelési különbözet tartaléka	156 830		84 503
33.		c) előző év(ek) eredménye	743 039		1 178 114
34.		d) üzleti év eredménye	435 075		383 835
35.	**F.**	**Céltartalékok**			
36.	**G.**	**Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)**	**366**	**0**	**255**
37.	I.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
38.	II.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	366		255
39.	III.	KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE			
40.	**H.**	**Passzív időbeli elhatárolások**	**111 159**		**29 616**
41.		**FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)**	**2 773 786**	**0**	**3 117 105**

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 Abszolút Hozamú Származtatott Alap

"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	1 372 215		799 392
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	789 487		350 106
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	146 500		64 248
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 153		1 203
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	435 075	0	383 835

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

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.	SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK
III./7.	PORTFÓLIÓ JELENTÉS
III./8.	CASH FLOW
III./9.	EGYEZTETŐ TÁBLA

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az alapot a Budapest Alapkezelő Zrt. és az MKB – Pannónia Alapkezelő Zrt. 2022. szeptember 1. napjával történő egyesülésével megalakult MBH Alapkezelő Zrt. kezeli és képviseli. A Társaság alaptőkéje a mérlegkészítés időpontjában 806.120.000 forint.

Székhelye: 1068 Budapest, Benczúr utca 11.
Cégjegyzék száma: 01-10-041964
Közzétételi hely: www.mkbalapkezelo.hu

Az Alapkezelő képviseletében az alap beszámolójának aláírására jogosultak:
Bedenek Melinda
1048 Budapest, Csíksomlyó utca 30/B. B. ép. fsz. 2.

Tichyné Szirmai Beatrix Eszter
2316 Tököl, Táncsics Mihály u. 1/A

A befektetési alapnál a könyvvizsgálat kötelező, melyet a 2024. évben Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. végez.
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Molnár Attila (Magyar Könyvvizsgálói Kamara 007379) Könyvvizsgáló által felszámított könyvvizsgálói díj 2024. évben nettó 1.139.895 Ft.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:
Neve: Andrej Andrea
Lakcíme: 5700 Gyula, Kazinczy u. 15.
Regisztrálási száma: Magyar Könyvvizsgálói Kamara 201605

Számviteli politika

A számviteli politika fő vonásai

Az Alap számviteli politikáját a számviteli törvény és a befektetési alapok beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormány rendelet alapján alakította ki.
Az Alap kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolót készít, melynek része a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet és a Cash flow-kimutatás. Az Alap eszközeiről részletes nyilvántartást vezet, az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik. Az értékpapírok nem realizált árfolyam különbözetét a tárgyévi eredmény nem tartalmazza, az közvetlenül a tőkenövekménnyel szemben kerül elszámolásra. A deviza, illetve valutakészletek átértékelési különbözetét a tárgyévi eredmény tartalmazza.

A befektetési jegyek napi folyóáron kerülnek eladásra, illetve visszavásárlásra. A forgalmazás névértékben az induló tőkét, a befektetési jegyek névértéke és folyóára közötti értékelésből adódó - különbözet a tőkenövekményt változtatja. Az összehasonlíthatóság elve érdekében a mérlegben és az eredménykimutatásban az előző évi adatok a rendelet előírásainak megfelelő bontásban szerepelnek.

A beszámoló szempontjából jelentős hiba

Jelentős hiba - ami szükségessé teszi a háromoszlopos beszámoló elkészítését - az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Ezentúl minőségi szempontok alapján jelentős hibának minősül az a hiba is, amely szorosan kapcsolódik egy az előzőekben megadott határérték alapján ugyanazon évben, de másik évre vonatkozóan feltárt jelentős hibához.

A valuta és devizatételek évközi elszámolásának módja

Az Alap az évközi valuta és devizatételeket az MNB által közzétett a gazdasági esemény teljesítésének napjára szóló devizaárfolyamon számítja át forintra.

A valutában és devizában fennálló eszközök és kötelezettségek év végi értékelése

Az Alap a valutában és devizában fennálló eszközöket és kötelezettségeket az év végi értékelés során az MNB által közzétett a mérleg fordulónapjára szóló devizaárfolyamon értékeli.

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Az értékpapírok állományának összetételét külön kimutatás tartalmazza. Az értékpapírok záró állománya az év utolsó napján érvényes MNB

árfolyamon lett értékelve. A saját tőke induló tőkéből és tőkenövekményből áll. Az induló tőke az alakuláskori és a későbbi forgalmazásból származó befektetési jegyeket tartalmazza névértéken.
A tőkenövekményt az előző évek és a tárgyév eredménye, valamint az értékpapírok és a befektetési jegyek értékelési különbözete teszi ki. A rövidlejáratú kötelezettségek összege a tárgyidőszak végén beérkező, de pénzügyileg még nem rendezett költségszámlákból tevődik össze. A passzív időbeli elhatárolások a tárgyévet terhelő időarányos kötelezettségeket tartalmazza.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés:

A pénzügyi műveletek bevételei a tárgyévben realizált és nem realizált kamatokat, árfolyamnyereségeket tartalmazza. Az árfolyamveszteségek a pénzügyi műveletek ráfordításai között lettek elszámolva. Az elszámolt működési költségeket külön táblázat részletezi költségnemenként, a kimutatás a tárgyidőszak végéig pénzügyileg rendezett összegeket is tartalmazza.

Egyéb

Az Alap befektetési jegyeinek névértéke: 1 Ft, azaz egy forint.

Az alap korábbi neve: MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap, Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-406/2020. számú határozatának megfelelően 2020. október 1-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap "A" sorozat és "IL" sorozat néven működik tovább.
Az Alapkezelő a tőkepiaci körülményeket mérlegelve az Alap befektetési eszközeiben meglévő MAG Ingatlanbefeketetési Alap befektetési jegyeinek a befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és a folyamatos forgalmazás fenntarthatósága érdekében illikvid eszközként történő elkülönítéséről döntött 2012. január 19-én.

Az elkülönítés miatt a Batv. 103.par. Előírásai szerint 2012. április 12-én illikvid befektetési jegy sorozatot hozott létre, annak érdekében, hogy az Alap befektetői között az Alapkezelő a törvény által megkövetelt egyenlő elbánás elvét biztosítani és fenntartani tudja.

Az Alapkezelő az Alap "A" sorozatú befeketetési jegyeit olyan arányban osztotta meg (16.36%), amilyen arányt az elkülönített eszköz az Alap nettő eszközértékében képviselt a Kezelési Szabályzat hatálybalépésének napja 2012.április 11-én.

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

II. Az alap működését és eszközeit befolyásoló jelentős esemény

II./1. KÖVETELÉSEK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		
Adott előlegek		
Forgalmazási számlák		
Értékpapírforgalmazók pénzszámla	880	1 431
Egyéb követelések	179	960
Határidős követelés	9 666	67 783
Összes követelés	**10 725**	**70 174**

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

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)	366	255
Rövid lejáratú kötelezettségek az alapkezelővel szemben		
Befektetési jegy forgalmazási számla		
Értékpapír adásvétel elszámolási számla		
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		
Összes rövid lejáratú kötelezettség	**366**	**255**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS

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

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÜL ÁTSOROLÁS RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KÖZÉ

	Előző év eFt	Tárgyév 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	7 405 561	208 848	0	7 614 409
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-6 170 879	0	165 761	-6 336 640
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	92 635	281 348	210 970	163 013
Értékelési különbözet tartaléka	156 830	3 353 982	3 426 309	84 503
Előző év (évek) eredménye	743 039	435 075	0	1 178 114
Üzleti év eredménye	435 075	383 835	435 075	383 835
SAJÁT TŐKE	**2 662 261**	**4 663 088**	**4 238 115**	**3 087 234**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Alapkezelői díj	2 411	2 812
Teljesítménydíj	106 566	24 375
Könyvvizsgálói díj	1 322	1 448
Felügyeleti díj	237	274
Letétkezelési díj	224	258
Különadó	297	330
Forgalmazási díj	0	0
Könyvelési díj	102	119
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	**111 159**	**29 616**

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamnyereség	544 962	250 108
Folyószámla/ betét kamat	37 577	76 420
Kapott értékpapír kamat/osztalék	2 692	40 304
Kapott osztalék	32 997	0
Határidős ügyletek bevételei	721 300	205 164
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	32 687	227 396
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	**1 372 215**	**799 392**

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamveszteség	276 763	35 971
Fiztett kamat	263	0
Osztalékadó	3 937	0
Határidős ügyletek ráfordításai	410 084	247 007
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai	98 440	67 128
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	**789 487**	**350 106**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	27 767	30 057
Teljesítménydíj	106 566	24 375
Letétkezelői díj	2 589	2 802
Megbízási díj	4 082	1 799
Felügyeleti díj	905	982
Könyvvizsgálói díj	1 322	1 448
Bankköltség	1 004	743
KELER díj	610	367
BONY díj	356	136
Egyéb költség	80	160
Könyvelési díj	1 219	1 379
Működési költség összesen	**146 500**	**64 248**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

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	**440 000**	**440 000**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY

2024 . évi **eFt**

Értékpapír	Névérték / darab eredeti devizában	Beszerzési érték/KSZÉ (eFT)	Értékkülönbözet (eFt)	Piaci érték (eFt)
Részvény				
BYG LN GBP	1 700	10 132	-2 067	8 065
Carmila EUR	4 000	20 685	5 593	26 278
Corporate Office Properti USD	5 300	47 575	16 989	64 564
CUBE US USD	380	7 184	-775	6 409
EXR US USD	140	8 957	-714	8 243
GEKTERNA GA EUR	8 300	17 866	45 035	62 901
ILPT US USD	15 000	28 317	-6 767	21 550
IRM US USD	400	15 953	596	16 549
LEG IMMOBILIEN AG EUR	900	28 601	1 590	30 191
LRE SM EUR	9 100	21 524	9 263	30 787
LSRG LI USD	45 802	39 576	-39 576	0
PSA US EQUITY USD	55	7 054	-572	6 482
TEG GY EUR	2 600	15 112	199	15 311
VONOVIA SE EUR	4 810	53 658	4 177	57 835
		322 194	**32 971**	**355 165**
Kötvény				
MNB250109 HUF	290 000 000	289 530	0	289 530
		289 530	**0**	**289 530**
Befektetési jegy				
BIGGEORGE 24 INGATLANALAP "A" EUR	76 828	36 108	17 051	53 159
BIGGEORGE 38 A HUF	857 489	100 000	8 335	108 335
BNP PARIBAS EASY FTSE EPRA EUR EUR	32 000	84 787	157	84 944
FORESTAY A EUR	280	92 526	47 349	139 875
ISHARES U.S. HOME ETF USD	3 300	144 667	-10 376	134 291
ISHARES U.S. REAL ESTATE ETF USD	800	27 622	1 681	29 303
MKBINGATLAN HUF	98 000 000	98 000	40 010	138 010
SAFE LN GBP	2 500	10 501	-2 545	7 956
VPN US USD	19 000	110 365	13 404	123 769
		704 576	**115 066**	**819 642**
Értékpapír összesen		**1 316 300**	**148 037**	**1 464 337**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK

2024 . évi

	Nyitott mennyiség	Kötési árfolyam/ár	Kötésnap	Lejárat időpontja	Árfolyam/Ár 2024.12.31	Szerződés szerinti érték (Ft)	Piaci érték (Ft)	Várható eredmény (eFt)
Forward ügyletek								
Deviza határidős eladás								
USD250130	620 000,00	391,875	2024.12.11	2025.01.30	394,31	242 962 500	244 470 994	-1 508
EUR250213	1 550 000,00	412,90	2024.12.10	2025.02.13	411,92	639 995 000	638 469 203	1 526
USD250115	1 160 000,00	379,27	2024.11.07	2025.01.15	393,96	439 953 200	456 987 887	-17 035
USD250115	1 919 000,00	375,42	2024.11.04	2025.01.15	393,96	720 430 980	755 999 789	-35 569
EUR250130	200 000,00	408,00	2024.10.28	2025.01.30	411,34	81 600 000	82 267 222	-667
EUR250130	300 000,00	404,73	2024.10.08	2025.01.30	411,34	121 419 000	123 400 833	-1 982
USD250130	300 000,00	366,645	2024.10.08	2025.01.30	394,31	109 993 500	118 292 417	-8 299
Összesen forward ügyletek:								**-63 534**
ÖSSZESEN :								**-63 534**

	Előző évi realizált eredmény (eFt)		Tárgyévi realizált eredmény (eFt)	
	nyereség	veszteség	nyereség	veszteség
Forward ügyletek	721 300	410 084	205 164	247 007
ÖSSZESEN :	**721 300**	**410 084**	**205 164**	**247 007**

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

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

Tárgynap (T):	2024.12.31
Saját tőke (Ft):	3 087 234 066
Egy jegyre jutó NEÉ:	2,4161
Darabszám (db):	1 277 768 863

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidő	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			255	1%
	Alapezelői díj miatt			0	-
	Letétkezelői díj miatt			0	
	Bizományosi díj miatt			0	-
	Forgalmazási költség miatt			0	
	Könyvelési díj miatt			239	
	Könyvvizsgálói költség miatt			0	-
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			16	
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			0	
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			29 616	99%
	Kötelezettségek összesen:			29 871	**100%**

II.	**ESZKÖZÖK**				**(%)**
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			1 646 128	52,81%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			70 174	2,25%
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	1 464 337	46,98%
II/4.1.	Állampapírok (összes):			289 530	
II/4.1.1.	Kötvények (összes):	HUF	290 000 000	289 530	
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):			355 165	
		EUR	29 710	223 303	
		USD	67 077	123 797	
		GBP	1 700	8 065	
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):			819 642	
		HUF	98 857 489	246 345	
		EUR	109 108	277 978	
		USD	23 100	287 363	
		GBP	2 500	7 956	
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:			-63534	-2,04%
	Eszközök összesen:			**3 117 105**	**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 Abszolút Hozamú Származtatott Alap

2024 . évi

CASH FLOW

	A tétel megnevezése		Előző év (EFT)	Tárgyév (EFT)
I.	**Működési cash flow (01.-14. sorok)**		**127 188**	**-75 857**
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,kapott hozamok nélkül)	+-	368 702	282 445
02.	Elszámolt amortizáció	+		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet	+-	-156 830	-84 503
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	+-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	+-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	+-	-338 561	-217 199
08.	Befektetett eszközök állományváltozása	+-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása	+-	-10 725	-59 449
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	+-	-111	-111
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	+-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	+-	-181	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	+-	108 064	-81 543
14.	Értékelési különbözet		156 830	84 503
II.	**Befektetési cash flow (15.-20. sorok)**		**1 744 434**	**-235 667**
15.	Ingatlanok beszerzése	-		
16.	Ingatlanok eladása	+		
17.	Befolyt bérleti díjak	+		
18.	Értékpapírok beszerzése	-	-2 222 578	-11 559 666
19.	Értékpapírok eladása, beváltása	+	3 900 639	11 222 609
20.	Kapott hozamok	+	66 373	101 390
III.	**Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)**		**-339 781**	**113 465**
21.	Befektetési jegy kibocsátás	+	58 465	208 848
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-		
23	Befektetési jegy visszavásárlása	-	-235 556	-165 761
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-	-162 690	70 378
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele	+		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése	-		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat	-		
IV.	**PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)**		**1 531 841**	**-198 059**

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Abszolút Hozamú Származtatott Alap

EGYEZTETŐ TÁBLA

2024.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (Ft)	NEÉ lista időpont	NEÉ lista összeg (Ft)	Eltérés (Ft)
Értékpapírok	2024.12.31	1 316 300 201	2024.12.31	1 464 337 238	- 148 037 037
Értékkülönbözet	2024.12.31	148 037 035	2024.12.31	-	148 037 035
Értékpapírok összesen:		**1 464 337 235**		**1 464 337 238**	**- 3**
Elszámolási betétszámla HUF MBH	2024.12.31	1 646 127 847	2024.12.31	1 713 911 050	- 67 783 203
Pénzeszközök összesen:		**1 646 127 847**		**1 713 911 050**	**- 67 783 203**
Egyéb követelés	2024.12.31	960 020	2024.12.31	-	960 020
Határidős alapletét számla EUR	2024.12.31	67 783 220	2024.12.31		67 783 220
Értékpapír elszámolási számla	2024.12.31	1 431 331	2024.12.31		1 431 331
Követelés összesen:	2024.12.31	**70 174 571**	2024.12.31	-	**70 174 571**
Aktív időbeli elhatárolás	2024.12.31	-	2024.12.31		-
Határidős ügylet értékelési különbözet:	2024.12.31	**- 63 534 165**	2024.12.31	**- 63 534 165**	-
Befektetési jegy forgalmazás kötelezettség	2024.12.31	-	2024.12.31		-
Kötelezettségek összesen:	2024.12.31	-	2024.12.31	-	-
Úton lévő tételek	2024.12.31		2024.12.31	**2 132 289**	**- 2 132 289**
Szállítók	2024.12.31	**255 213**	2024.12.31		**255 213**
Passzív időbeli elhatárolás/ Költségek	2024.12.31	**29 616 209**	2024.12.31	**29 616 209**	**0**
					-
Nettó eszközérték összesen:		**3 087 234 066**		**3 087 230 203**	**3 863**

Befektetési jegyek db	2024.12.31	**1 277 768 863**	2024.12.31	**1 277 768 863**	-
Egy befektetési jegy értéke		**2,4161**		**2,4161**	**0,0000**