Elektronikusan aláírta:
Bedenek Melinda

Elektronikusan aláírta:
Tichyné Szirmai Beatrix Eszter

H	-	K	E	-	III	-	5	0	9/	2	0	2	4

MNB engedély száma

2	0	2	4	/	0	8	/	2	3

MNB engedély dátuma

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

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja a vállalkozás megnevezése

1068 Budapest, Benczúr utca 11. a vállalkozás címe

2024 . évi

Éves beszámoló

Budapest, 2025. április 28. **P.H.**

MBH Alapkezelő Zrt.

H	-	K	E	-	III	-	5	0	9/	2	0	2	4

MNB engedély száma

2	0	2	4	/	0	8	/	2	3

MNB engedély dátuma

2024 . évi

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

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)**	**0**	**0**	**8 244 576**
08.	I.	KÖVETELÉSEK (09.+10.+11.+12. sor)	0	0	112
09.	1.	Követelések			112
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	8 130 369
14.	1.	Értékpapírok			8 091 968
15.	2.	Értékpapírok értékelési különbözete (16.+17. sor)	0	0	38 401
16.		a) kamatokból, osztalékokból			6 116
17.		b) egyéb			32 285
18.	III.	PÉNZESZKÖZÖK (19.+20. sor)			114 095
19.	1.	Pénzeszközök			114 095
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)**	**0**	**0**	**8 244 576**

26.	**E.**	**Saját tőke (27.+30. sor)**	**0**	**0**	**8 235 463**
27.	I.	INDULÓ TŐKE (28.+29. sor)	0	0	8 142 040
28.		a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke			8 297 988
29.		b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		-155 948
30.	II.	TŐKEVÁLTOZÁS (TŐKENÖVEKMÉNY)(31.+32.+33.+34. sor)	0	0	93 423
31.		a) visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		22 697
32.		b) értékelési különbözet tartaléka	0		38 401
33.		c) előző év(ek) eredménye	0		0
34.		d) üzleti év eredménye	0		32 325
35.	**F.**	**Céltartalékok**	**0**		
36.	**G.**	**Kötelezettségek (37.+38.+39. sor)**	**0**	**0**	**273**
37.	I.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		
38.	II.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		273
39.	III.	KÜLFÖLDI PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0		
40.	**H.**	**Passzív időbeli elhatárolások**	**0**		**8 840**
41.		**FORRÁSOK ÖSSZESEN (26.+35.+36.+40. sor)**	**0**	**0**	**8 244 576**

Budapest, 2025. április 28. P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

H	-	K	E	-	III	-	5	0	9/	2	0	2	4

MNB engedély száma

2	0	2	4	/	0	8	/	2	3

MNB engedély dátuma

2024 . évi

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

"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	0		56 298
II.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	0		0
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	0		23 473
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		500
VI.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK	0		0
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	0	0	32 325

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

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.	0
III./7.	PORTFÓLIÓ JELENTÉS
III./8.	CASH FLOW
III./9.	EGYEZTETŐ TÁBLA

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

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: dr. Törő Péter Roland (Magyar Könyvvizsgálói Kamara 007302) Könyvvizsgáló által felszámított könyvvizsgálói díj 2024. évben nettó 1.200.000 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.

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		
Egyéb követelések		112
Határidős követelés		
Összes követelés	**0**	**112**

II./2. TÁRGYÉVBEN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Számvitelben elszámolt értékvesztés	0	0

Értékvesztés nem került elszámolásra.

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

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		273
Összes rövid lejáratú kötelezettség	**0**	**273**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

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	0	8 297 988	0	8 297 988
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	0	0	155 948	-155 948
Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0	23 639	942	22 697
Értékelési különbözet tartaléka	0	41 864	3 463	38 401
Előző év (évek) eredménye	0	0	0	0
Üzleti év eredménye	0	32 325	0	32 325
SAJÁT TŐKE	**0**	**8 395 816**	**160 353**	**8 235 463**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	Előző év	Tárgyév
	eFt	eFt
Alapkezelői díj	0	5 684
Teljesítménydíj	0	0
Könyvvizsgálói díj	0	1 524
Felügyeleti díj	0	553
Letétkezelési díj	0	472
Különadó	0	488
Forgalmazási díj	0	0
Könyvelési díj	0	119
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	**0**	**8 840**

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Árfolyamnyereség	0	0
Folyószámla/ betét kamat	0	53 278
Kapott értékpapír kamat	0	3 020
Kapott osztalék	0	0
Határidős ügyletek bevételei	0	0
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	**0**	**56 298**

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 Alapok Alapja

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Alapkezelői díj	0	19 897
Teljesítménydíj	0	0
Letétkezelői díj	0	1 104
Megbízási díj	0	0
Felügyeleti díj	0	562
Könyvvizsgálói díj	0	1 524
Bankköltség	0	1
KELER díj	0	7
Könyvelési díj	0	378
Működési költség összesen	**0**	**23 473**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

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 Alapok Alapja

A MÉRLEG-FORDULÓNAPI ESZKÖZ-ÁLLOMÁNY

2024 . évi **eFt**

Értékpapír	Névérték / darab eredeti devizában	Beszerzési érték/KSZÉ (eFT)	Értékkülönbözet (eFt)	Piaci érték (eFt)
Diszkont kincstárjegy				
D250625 HUF	450 000 000	435 654	3 304	438 958
D250122 HUF	250 000 000	246 411	2 812	249 223
		682 065	**6 116**	**688 181**
Kötvény				
MNB250109 HUF	60 000 000	59 903	0	59 903
		59 903	**0**	**59 903**
Befektetési jegy				
MPT INGATLAN ALAP I SOROZAT HUF	218 927 724	400 000	0	400 000
BUDAPEST BONITAS BEF.JEGY A HUF	1 097 493 759	3 550 000	17 479	3 567 479
MKBINGATLAN HUF	2 424 831 909	3 400 000	14 806	3 414 806
		7 350 000	**32 285**	**7 382 285**
Értékpapír összesen		**8 091 968**	**38 401**	**8 130 369**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

SZÁRMAZTATOTT ÜGYLETEK

2024 . évi

Nincs év végi nyitott pozíció.

	Előző évi realizált eredmény (eFt)		Tárgyévi realizált eredmény (eFt)	
	nyereség	veszteség	nyereség	veszteség
Forward ügyletek	0	0	0	0
ÖSSZESEN :	**0**	**0**	**0**	**0**

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Alapadatok:
Alap neve, lajstromszáma: MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja (1111-897)
Alapkezelő neve: MBH Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve: MBH Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa: Napi

Tárgynap (T):	2024.12.31
Saját tőke (Ft):	8 235 462 595
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,0115
Darabszám (db):	8 142 040 526

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték (eFt)	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes):	Hitelező	Futamidő	0	-
I/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):			273	3%
	Alapezelői díj miatt			0	-
	Letétkezelői díj miatt			0	
	Bizományosi díj miatt			0	-
	Forgalmazási költség miatt			0	
	Könyvelési díj miatt			259	
	Könyvvizsgálói költség miatt			0	-
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			14	
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			0	
I/3.	Céltartalékok (összes):			0	-
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):			8 840	97%
	Kötelezettségek összesen:			9 113	**100%**

II.	**ESZKÖZÖK**				**(%)**
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):			114 095	1,38%
II/2.	Egyéb követelés (összes):			112	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	8 130 369	98,61%
II/4.1.	Állampapírok (összes):			748 084	
II/4.1.1.	Kötvények (összes):	HUF	60 000 000	59 903	
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes):	HUF	700 000 000	688 181	
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):			7 382 285	
		HUF	3 741 253 392	7 382 285	
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:			**8 244 576**	**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 Alapok Alapja

2024 . évi

CASH FLOW

	A tétel megnevezése		Előző év (EFT)	Tárgyév (EFT)
I.	**Működési cash flow (01.-14. sorok)**		**0**	**-14 971**
01.	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak,kapott hozamok nélkül)	+-	0	-20 953
02.	Elszámolt amortizáció	+		
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+-		
04.	Elszámolt értékelési különbözet	+-	0	-38 401
05.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	+-		
06.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	+-		
07.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye	+-	0	-3 019
08.	Befektetett eszközök állományváltozása	+-		
09.	Forgóeszközök állományváltozása	+-	0	-112
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	+-	0	273
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása	+-		
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	+-	0	0
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	+-	0	8 840
14.	Értékelési különbözet			38 401
II.	**Befektetési cash flow (15.-20. sorok)**		**0**	**-8 035 671**
15.	Ingatlanok beszerzése	-		
16.	Ingatlanok eladása	+		
17.	Befolyt bérleti díjak	+		
18.	Értékpapírok beszerzése	-	0	-10 258 948
19.	Értékpapírok eladása, beváltása	+	0	2 169 999
20.	Kapott hozamok	+	0	53 278
III.	**Finanszírozási cash flow (21.-27. sorok)**		**0**	**8 164 737**
21.	Befektetési jegy kibocsátás	+	0	8 297 988
22.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-		
23	Befektetési jegy visszavásárlása	-	0	-155 948
24.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-		22 697
25.	Hitel, illetve kölcsön felvétele	+		
26.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése	-		
27.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat	-		
IV.	**PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)**		**0**	**114 095**

Budapest, 2025. április 28.

P.H.

MBH Alapkezelő Zrt.

MBH Ingatlanpiaci Alapok Alapja

EGYEZTETŐ TÁBLA

2024.12.31

Megnevezés	Főkönyv időpont	Főkönyv összeg (Ft)	NEÉ lista időpont	NEÉ lista összeg (Ft)	Eltérés (Ft)
Értékpapírok	2024.12.31	8 091 967 653	2024.12.31	8 130 368 657	- 38 401 004
Értékkülönbözet	2024.12.31	38 401 004	2024.12.31	-	38 401 004
Értékpapírok összesen:		**8 130 368 657**		**8 130 368 657**	**0**
Elszámolási betétszámla HUF MBH	2024.12.31	114 095 318	2024.12.31	114 095 318	-
Pénzeszközök összesen:		**114 095 318**		**114 095 318**	**-**
Egyéb követelés	2024.12.31	111 746	2024.12.31	-	111 746
Követelés összesen:	2024.12.31	**111 746**	2024.12.31	**-**	**111 746**
Aktív időbeli elhatárolás	2024.12.31	**-**	2024.12.31		**-**
Határidős ügylet értékelési különbözet:	2024.12.31	**-**	2024.12.31		**-**
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	**- 160 898**	**160 898**
Szállítók	2024.12.31	**272 644**	2024.12.31		**272 644**
Passzív időbeli elhatárolás/ Költségek	2024.12.31	**8 840 482**	2024.12.31	**8 840 482**	**-**
					-
Nettó eszközérték összesen:		**8 235 462 595**		**8 235 462 595**	**0**

Befektetési jegyek db	2024.12.31	**8 142 040 526**	2024.12.31	**8 142 040 526**	**-**
Egy befektetési jegy értéke		**1,0115**		**1,0115**	**0,0000**