



EURIZON
ASSET MANAGEMENT

EURIZON INGATLANSZEKTOR TŐKEVÉDETT SZÁRMAZTATOTT RÉSZALAPJA

Féléves jelentés

Eurizon Asset Management Hungary Zrt.

Forgalmazó, Letétkezelő:

CIB Bank Zrt.

2025

Székhely

H-1024 Budapest
Petrezselyem u. 2-8.
Telefon: (06 1) 423 24 00
Fax: (06 1) 489 66 64

Eurizon Asset Management Hungary Zrt. / Eurizon Asset Management Hungary Ltd.

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044283
Adószám: 11969347-2-41 Tevékenységi engedély száma: PSZÁF III/100.036-4/2002.

Company of **INTESA**  **SANPAOLO**

Alapadatok

1.1. Az Eurizon Ingatlanszektor Tőkevédett Származtatott Részalap

Megnevezése:	Eurizon Ingatlanszektor Tőkevédett Származtatott Részalap, az Eurizon Származtatott Esernyőalap részalapja (a továbbiakban: Részalap)
A Részalap típusa:	nyilvános
A Részalap fajtája:	nyíltvégű, azaz a futamidő alatt a Részalap befektetési jegyei a kezelési szabályzatban foglalt szabályok szerint megvásárolhatók, illetve visszaválthatók
A Részalap futamideje:	a Részalap határozott futamidőre, 2024/11/04-2028/01/14 közötti időszakra jött létre
Besorolása:	speciális, származtatott, ABAK-irányelv alapján harmonizált befektetési alap

1.2. Az alapkezelő

Neve:	Eurizon Asset Management Hungary Zrt. (2021/04/08-át megelőzően: CIB Befektetési Alapkezelő) (a továbbiakban: Alapkezelő)
Székhelye:	H-1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.

1.3. A forgalmazó

Neve:	CIB Bank Zrt. (a továbbiakban: Forgalmazó)
Székhelye:	H-1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.

1.4. A letétkezelő

Neve:	CIB Bank Zrt. (a továbbiakban: Letétkezelő)
Székhelye:	H-1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.

1.5. Forgalmazási helyek

Neve:	CIB Bank Zrt. fiókjai és internetes kereskedési rendszere
Székhelye:	H-1024 Budapest, Petrezselyem u. 2-8.

1.6. A könyvvizsgáló

Neve:	Barabás Csaba (Kamarai tagsági szám: MKVK-005787) Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.
Székhelye:	H-1132 Budapest, Váci út 20.

A befektetési eszközállomány összetétele

Tárgynap (T. forgalmazás-elszámolási nap)	2024.12.30		2025.06.30	
Nettó eszközérték	3 068 034 871 HUF		4 084 170 861 HUF	
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	0,9977		1,0275	
Darabszám	3 075 244 250 db		3 974 853 112 db	
Tőkeáttétel bruttó, valamint kötelezettség módszerrel számított teljes mértéke*	Kötelezettség módszer	Bruttó módszer	Kötelezettség módszer	Bruttó módszer
Tényleges	93,67%	80,21%	87,54%	49,84%
Maximális	120,00%	120,00%	120,00%	120,00%
Alap devizaneme	HUF		HUF	
Devizakitettség fedezettségi szintje	0,00%		0,00%	
Alap teljes portfólióján belül 10% feletti részarányban szereplő eszközök felsorolása, értéke illetve részaránya				
Folyószámla	421 862 057 HUF	13,7502%	1 539 890 866 HUF	37,7039%
MÁK 2027/A	553 011 000 HUF	18,0249%	570 768 000 HUF	13,9751%
Lekötött betét	1 697 913 616 HUF	55,3421%	1 772 569 061 HUF	43,4010%
I. Kötelezettségek felsorolása, értéke ill. eszközökhöz viszonyított aránya	11 277 021 HUF	0,3662%	241 536 706 HUF	5,5838%
I/1. Hitelállomány	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
I/2. Egyéb kötelezettségek	11 277 021 HUF	0,3662%	241 536 706 HUF	5,5838%
I/3. Származékos ügyletekből eredő kötelezettség	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II. Eszközök felsorolása, értéke ill. az összes eszközökön belüli aránya	3 079 311 892 HUF	100,0000%	4 325 707 567 HUF	100,0000%
II/1. Folyószámla, készpénz	421 862 057 HUF	13,6999%	1 539 890 866 HUF	35,5986%
II/2. Egyéb követelés	6 674 019 HUF	0,2167%	0 HUF	0,0000%
II/3. Lekötött bankbetétek	1 697 913 616 HUF	55,1394%	1 772 569 061 HUF	40,9776%
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű	1 697 913 616 HUF	55,1394%	1 772 569 061 HUF	40,9776%
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4. Átruházható értékpapírok	758 762 200 HUF	24,6406%	719 864 640 HUF	16,6415%
II/4.1. Állampapírok	758 762 200 HUF	24,6406%	719 864 640 HUF	16,6415%
II/4.1.1. Kötvények	758 762 200 HUF	24,6406%	719 864 640 HUF	16,6415%
II/4.1.2. Kincstárjegyek	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapírok	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.2. Vállalati, egyéb hitelviszonyt jelentő értékpapírok	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.2.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.2.2. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.3. Részvények	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.3.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.3.2. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.4. Jelzáloglevelek	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.4.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.5. Befektetési jegyek	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.5.1. Tőzsdére bevezetett	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/5. Származékos ügyletek	194 100 000 HUF	6,3034%	293 383 000 HUF	6,7823%
II/5.1. Határidős	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/5.1.1. Futures	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/5.1.2. Forward	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/5.2. Opció ügyletek	194 100 000 HUF	6,3034%	293 383 000 HUF	6,7823%
II/5.2.1. Tőzsdei opciók	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/5.2.2. OTC típusú opciók	194 100 000 HUF	6,3034%	293 383 000 HUF	6,7823%
II/6. Közelmúltban forgalomba hozott átruházható ép.	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/7. Egyéb átruházható értékpapír	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
Bruttó eszközérték	3 079 311 892 HUF	100,0000%	4 325 707 567 HUF	100,0000%
Nettó eszközérték	3 068 034 871 HUF	99,6338%	4 084 170 861 HUF	94,4162%

Székhely

H-1024 Budapest
 Petrezselyem u. 2-8.
 Telefon: (06 1) 423 24 00
 Fax: (06 1) 489 66 64

Eurizon Asset Management Hungary Zrt. / Eurizon Asset Management Hungary Ltd.

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044283
 Adószám: 11969347-2-41 Tevékenységi engedély száma: PSZÁF III/100.036-4/2002.

A Részalap forgalmi adatai

1.7. A tájékoztatási időszakban a Részalap befektetési jegyeinek forgalmi adatai

	Előző tájékoztatási időszak végén (2024. december 30.)	Tájékoztatási időszakban*	Tájékoztatási időszak végén (2025. június 30.)
forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma	3.075.244.250 db		3.974.853.112 db
eladott befektetési jegyek darabszáma*		978.111.145 db	
visszaváltott befektetési jegyek darabszáma*		78.502.283 db	
tőkeszámla növekedése*		971.124.278 HUF	
tőkeszámla csökkenése*		78.473.706 HUF	
a portfólió összesített nettó eszközértéke	3.068.034.871 HUF		4.084.170.861 HUF
az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	0,9977		1,0275

1.8. A tájékoztatási időszakban a Részalap saját tőkéjének és az egy jegyre jutó nettó eszközértékének a változása havi bontásban

	a Részalap nettó eszközértéke	az egy jegyre jutó nettó eszközérték
2021/12/30	-	-
2022/12/30	-	-
2023/12/29	-	-
2024/12/30	3.068.034.871 HUF	0,9977
2025/01/31	3.473.891.766 HUF	1,0042
2025/02/28	3.727.323.406 HUF	1,0144
2025/03/31	3.759.682.288 HUF	0,9771
2025/04/30	3.970.025.939 HUF	0,9932
2025/05/30	4.126.490.176 HUF	1,0318
2025/06/30	4.084.170.861 HUF	1,0275

Székhely
H-1024 Budapest
Petrezselyem u. 2-8.
Telefon: (06 1) 423 24 00
Fax: (06 1) 489 66 64

Eurizon Asset Management Hungary Zrt. / Eurizon Asset Management Hungary Ltd.
Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044283
Adószám: 11969347-2-41 Tevékenységi engedély száma: PSZÁF III/100.036-4/2002.

Company of **INTESA**  **SANPAOLO**

A Részalap hozamadatai

a Részalap által 2025/06/30-ig elért hozamok	évesített hozamok										
	1 év	5 év	indulás-tól mért	naptári évre számított							
				2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Eurizon Ingatlanszektor Tőkevédett Származtatott Részalap	-	-	2,75%	-	-	-	-	-	-	-	-

A Részalap futamideje 2024. november 04-től indult, így a 2024. illetve az azt megelőző naptári évekre a Részalap nem rendelkezik hozamadattal ahhoz, hogy a Befektetők számára a múltbeli teljesítményről hasznos tájékoztatás lenne adható. 2024. november 4-ét követően a Részalap által két tetszőlegesen választott időpont között elért, valamint tetszőlegesen választott időponttól 3, 6, 9 hónapos, illetve 1, 2, 3 éves időtávokra számított hozam adatok megtekinthetők a www.eurizoncapital.com/hu oldalon. A Részalap múltbeli teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni hozamra! A Részalap portfóliójában lévő eszközök értékelésének forrásait és módszereit a Részalap MNB által elfogadott kezelési szabályzata tartalmazza. A Részalap eszközértékének megállapítását a Letétkezelő végzi, a Részalap kezelési szabályzatában meghatározottak szerint, piaci és kereskedés napi elszámolás elvén. A Részalap portfóliójában lévő kamatozó kötvény típusú értékpapirokból, valamint minden eszközből, amelyből kamatjövedelem származik, az időarányos kamat figyelembe van véve a Részalap eszközértékének számításakor, hasonlóan a pénzből és a pénzjellegű eszközökből származó hozamokhoz, illetve a realizált és nem realizált árfolyamnyereséghez. Az Alapkezelő kijelenti, hogy a Részalap különböző időszakokra számított hozamait az osztalékon, kamaton és árfolyamnyereségen keletkező vissza nem igényelhető forrásadó levonása után, illetve a visszaigényelhető forrásadó figyelembe vételével számítja ki. Magánszemélyek a befektetési jegyek forgalmazónál történő visszaváltásakor realizálnak hozamot. A realizált hozam kamat jövedelemnek minősül, ami a kamatadó és a szociális hozzájárulási adó hatálya alá tartozik, hasonlóan a hitelintézeti betétben, takarékbetétben és folyószámlán elért kamathoz, illetve a nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokon elért kamathoz és hozamhoz. Az adó alapja a visszaváltási ár és az értékpapír megszerzésére fordított érték, valamint az értékpapírok megszerzéséhez kapcsolódó járulékos költségek különbsége. Az Szja. törvény alkalmazásában a kamatjövedelem adókulcsa az éves jelentés készítésének időpontjában 15%. A szociális hozzájárulási adó mértéke a féléves jelentés készítésének időpontjában 13%. A Befektetési jegyek tartós befektetési számlára, illetve nyugdíj-előtakarékosági számlára helyezhetők. Az értékpapír számlán elhelyezett Befektetési jegyek árfolyamnyeresége, illetve hozama után a kifizetőnek minősülő Forgalmazó adót von le. A tartós befektetési számlán, illetve nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett Befektetési jegyek árfolyamnyeresége, illetve hozama után a Forgalmazó adót nem von le. Jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok esetében a befektetési jegyek árfolyamnyeresége és hozama az adóköteles árbevételüket növeli. Ez után a mindenkor érvényes adójogszabályok szerint kell az adót megfizetni. A Részalapot a 2006. évi LIX. számú, az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló törvény 2015. január 1-től hatályos módosítása értelmében különadó-fizetési kötelezettség terheli. A Részalap teljesítményének bemutatásához szükséges számításokat az Alapkezelő összegyűjti és megőrzi. Az éves jelentésben szereplő hozamok a forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, illetve az alapok működési költségeinek úgy, mint alapkezelési díj, letétkezelési díj, könyvvizsgálói díj stb. felszámítása utáni nettó hozamként kerültek meghatározásra. A Részalap hozamadatai a Részalap kibocsátási pénznemében kerülnek megállapításra. A hozamok bemutatására a BAMOSZ (Befektetési Alapkezelők Magyarországi Szövetsége) vonatkozó mindenkor hatályos előírásaival összhangban kerül sor. Az 1 évnél hosszabb időszakok hozamait évesítve határozzuk meg (kamatos kamatszámítással, tört kitevővel, 365 napos bázison).

Székhely
H-1024 Budapest
Petrezselyem u. 2-8.
Telefon: (06 1) 423 24 00
Fax: (06 1) 489 66 64

Eurizon Asset Management Hungary Zrt. / Eurizon Asset Management Hungary Ltd.
Nyilvántartó cégbeírás: Fővárosi Törvényszék Cégbeírás: Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044283
Adószám: 11969347-2-41 Tevékenységi engedély száma: PSZÁF III/100.036-4/2002.

Company of **INTESA**  **SANPAOLO**