



EURIZON
ASSET MANAGEMENT

EURIZON INGATLANSZEKTOR TŐKEVÉDETT SZÁRMAZTATOTT RÉSZALAPJA

Féléves jelentés

Eurizon Asset Management Hungary Zrt.

Forgalmazó, Letétkezelő:

CIB Bank Zrt.

2026

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:	Kujbus Attila (Kamarai tagsági szám: MKVK-007370) Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.
Székhelye:	H-1132 Budapest, Váci út 20.

2. A befektetési eszközállomány összetétele

A Részalap portfóliójában található eszközök és források tételes összetétele

Tárgynap (T. forgalmazás-elszámolási nap)	2025.12.30		2026.06.30	
Nettó eszközérték	3 915 702 371 HUF		3 892 556 611 HUF	
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1,0033		1,0308	
Darabszám	3 902 794 358 db		3 776 217 900 db	
Tőkeáttétel bruttó, valamint kötelezettség módszerrel számított teljes mértéke*	Kötelezettség módszer	Bruttó módszer	Kötelezettség módszer	Bruttó módszer
Tényleges	90,84%	53,41%	90,01%	59,43%
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	1 474 120 818 HUF	37,6464%	1 190 343 812 HUF	30,5800%
MÁK 2027/A	572 109 600 HUF	14,6107%	597 118 184 HUF	15,3400%
Lekötött betét	1 828 302 668 HUF	46,6916%	1 899 567 626 HUF	48,8000%
I. Kötelezettségek felsorolása, értéke ill. eszközökhöz viszonyított aránya	248 613 019 HUF	5,9701%	255 461 309 HUF	6,1586%
I/1. Hitelállomány	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
I/2. Egyéb kötelezettségek	248 613 019 HUF	5,9701%	255 461 309 HUF	6,1586%
I/3. Származékos ügyletekből eredő kötelezettség	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II. Eszközök felsorolása, értéke ill. az összes eszközökön belüli aránya	4 164 315 390 HUF	100,0000%	4 148 017 920 HUF	100,0000%
II/1. Folyószámla, készpénz	1 474 120 818 HUF	35,3989%	1 190 428 355 HUF	28,6987%
II/2. Egyéb követelés	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/3. Lekötött bankbetétek	1 828 302 668 HUF	43,9040%	1 899 747 565 HUF	45,7989%
II/3.1. 3 hónapnál rövidebb lekötésű	1 828 302 668 HUF	43,9040%	1 899 747 565 HUF	45,7989%
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/4. Átruházható értékpapírok	725 720 904 HUF	17,4271%	898 248 000 HUF	21,6549%
II/4.1. Állampapírok	725 720 904 HUF	17,4271%	898 248 000 HUF	21,6549%
II/4.1.1. Kötvények	725 720 904 HUF	17,4271%	898 248 000 HUF	21,6549%
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	136 171 000 HUF	3,2699%	159 594 000 HUF	3,8475%
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	136 171 000 HUF	3,2699%	159 594 000 HUF	3,8475%
II/5.2.1. Tőzsdei opciók	0 HUF	0,0000%	0 HUF	0,0000%
II/5.2.2. OTC típusú opciók	136 171 000 HUF	3,2699%	159 594 000 HUF	3,8475%
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	4 164 315 390 HUF	100,0000%	4 148 017 920 HUF	100,0000%
Nettó eszközérték	3 915 702 371 HUF	94,0299%	3 892 556 611 HUF	93,8414%

* Az Alapkezelő a Részalap tőkeáttétel szerinti kitettségét a bruttó, valamint a kötelezettség módszerrel számítja ki. A bruttó módszer a Részalap teljes kitettségét adja meg, míg a kötelezettség módszer figyelembe veszi a Részalapban lévő befektetési eszközök fedezeti és nettósítási hatásait is. Az Alapkezelő a Részalap esetében alkalmazható tőkeáttétel (nettó összesített kockázati kitettség) legnagyobb mértékét a Részalap típusa, befektetési stratégiája, a tőkeáttétel forrásai, az eszközök és a kötelezettségek aránya, a tőkeáttételes pozíció biztosítékának mértéke, a Részalap mögöttes piacain végrehajtott üzletkötések volumene, termésköze és kiterjedése, valamint az üzletkötések végrehajtási helyszíneit jelentő pénzügyi szolgáltatók, intézmények, partnerek által képviselt rendszerkockázat alapján állapítja meg. A tőkeáttétel mértéke a tájékoztatási időszakban a feltüntetett tényleges és a megengedett maximális értékek között ingadozott. Az Alapkezelő a Részalap nevében kötött szerződések, teljesült megbízások, tőkeáttételt eredményező ügyletek vonatkozásában biztosítékokat nem nyújt, garanciákat nem vállal, valamint ezek újbóli felhasználására jogokat nem szerez és nem biztosít.

Székhely
H-1024 Budapest
Petreszelyem 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 Cégbírósága Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044283
Adószám: 11969347-2-41 Tevékenységi engedély száma: PSZÁF III/100.036-4/2002.

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

3. A Részalap forgalmi adatai

3.1. A tájékoztatási időszakban a Részalap befektetési jegyeinek forgalmi adatai

	Előző tájékoztatási időszak végén (2025. december 30.)	Tájékoztatási időszakban	Tájékoztatási időszak végén (2026. június 30.)
forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma	3 902 794 358 db		3 776 217 900 db
eladott befektetési jegyek darabszáma		8 689 791 db	
visszaváltott befektetési jegyek darabszáma		135 266 249 db	
tőkeszámla növekedése		8 846 929 HUF	
tőkeszámla csökkenése		136 806 551 HUF	
a portfólió összesített nettó eszközértéke	3 915 702 371 HUF		3 892 556 611 HUF
az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték	1,0033		1,0308

3.2. 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
2025/12/30	3 915 702 371 HUF	1,0033
2026/01/30	3 906 090 617 HUF	1,0076
2026/02/27	4 071 409 565 HUF	1,0614
2026/03/31	3 740 756 455 HUF	0,9810
2026/04/30	3 833 339 332 HUF	1,0107
2026/05/29	3 883 162 494 HUF	1,0252
2026/06/30	3 892 556 611 HUF	1,0308

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.

4. A Részalap hozamadatai

a Részalap által 2026/06/30-ig elért hozamok	évesített hozamok												
	1 év	5 év	indulás-tól mért	naptári évre számított									
				2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Eurizon Ingatlanszektor Tőkevédett Származtatott Részalap	0.32%		1.85%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.56%

Az időszak alatt a részalap nem vett igénybe rendkívüli likviditáskezelési eszközöket. 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 múltbéli 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 múltbéli 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 értékpapírokból, 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 figyelembevételével számítja ki. Magánszemélyek a befektetési jegyek forgalmazójánál 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 a féléves jelentés készítésének időpontjában 15%. A szociális hozzájárulási adó mértéke a féléves jelentés készítésének időpontjában 13%. A Befektetési jegyek tartós befektetési számlára, illetve nyugdíj-előtakarékossági 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-előtakarékossági 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. A féléves jelentésben szereplő hozamok a forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, illetve a részalapok 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 cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044283
Adószám: 11969347-2-41 Tevékenységi engedély száma: PSZÁF III/100.036-4/2002.