

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A B-FUND INGATLAN ÉS BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Vélemény

Elvégeztük a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** („a Társaság”) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **170.486 E Ft**, az adózott eredmény **-33.613 E Ft veszteség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet „VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉS” pontjában leírtakra. A kiegészítő melléklet ezen pontja bemutatja az Alapkezelő korábbi vezérigazgatója által végrehajtott vitatott Kezelési Szabályzat-módosítást, valamint az ehhez kapcsolódó belső ellenőri és visszaélés-bejelentési vizsgálatokat, valamint folyamatban lévő eljárásokat. Ezen események jövőbeni kimenetele, az Alapkezelő bevételeire gyakorolt jövőbeni hatása bizonytalanságot hordoz.

A véleményünk ezen ügy tekintetében nem tartalmaz minősítést.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés [és az irányítással megbízott személyek] felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2026. május 29.

Freiszberger Zsuzsanna

ügyvezető

CMT Audit Kft.

1095 Budapest

Ipar utca 5. 1. em.

Nyilvántartásba-vételi szám: 000171

Freiszberger Zsuzsanna

kamarai tag könyvvizsgáló

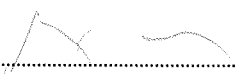
Kamarai tagsági szám: 007229

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt
1118 Budapest, Ménesi út 22.

Adószám: 26514383-2-43
Cégjegyzékszám: 01-10-049958
KSH-szám: 26514383-6630-114-01

ÉVES BESZÁMOLÓ

2025.12.31


.....
cégszerű aláírás

Készült a Forint-Soft Kft.
Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

MÉRLEG "A"

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Cégjegyzékszám: 01-10-049958

KSH-szám: 26514383-6630-114-01

E S Z K Ö Z Ö K		Előző év	Módosítás	Tárgyév
		1000 Ft	1000 Ft	1000 Ft
A.	Befektetett eszközök	112		109
I.	Immateriális javak	0		0
II.	Tárgyi eszközök	112		109
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	112		109
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
IV.	Halasztott adókövetelés	0		0
B.	Forgóeszközök	143.063		149.274
I.	Készletek	0		0
II.	Követelések	3.808		5.499
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1.595		
6.	Egyéb követelések	2.213		5.499
III.	Értékpapírok	0		0
IV.	Pénzeszközök	139.255		143.775
1.	Pénztár, csekkek	28		28
2.	Bankbetétek	139.227		143.747
C.	Aktív időbeli elhatárolások	15.925		21.103
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15.925		21.103
E S Z K Ö Z Ö K Ö S S Z E S E N		159.100		170.486

MÉRLEG "A"

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Cégjegyzékszám: 01-10-049958

KSH-szám: 26514383-6630-114-01

F O R R Á S O K		Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
D.	Saját tőke	143.480		153.867
I.	Jegyzett tőke	100.000		100.000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III.	Tőketartalék	0		0
IV.	Eredménytartalék	-269.976		-260.521
V.	Lekötött tartalék	304.000		348.000
VI.	Értékelési tartalék	0		0
VII.	Adózott eredmény	9.456		-33.613
E.	Céltartalékok	0		0
F.	Kötelezettségek	13.027		13.357
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	13.027		13.357
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2.043		2.902
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	10.984		10.455
G.	Passzív időbeli elhatárolások	2.593		3.263
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2.593		3.263
	F O R R Á S O K Ö S S Z E S E N	159.100		170.486

Budapest, 2026.05.26.

.....
Cégszerű aláírás

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2025

Összköltség

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31		Cégjegyzékszám: 01-10-049958	
		KSH-szám: 26514383-6630-114-01	
		Előző év	Módosítás
		1000 Ft	1000 Ft
		Tárgyév	1000 Ft
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	181.031	169.391
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	181.031	169.391
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0	0
III.	Egyéb bevételek	94	38
05.	Anyagköltség	2.600	2.333
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	77.896	95.620
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2.399	1.421
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	10.080	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	92.975	99.374
10.	Béreköltség	72.734	81.483
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	62	359
12.	Bérfelrakások	9.104	8.380
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	81.900	90.222
VI.	Értékcsökkenési leírás	97	3
VII.	Egyéb ráfordítások	4.580	3.969
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	1.573	-24.138
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2	3
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9.064	139
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	9.066	142
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	181	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		9.312
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	181	9.312
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	8.885	-9.170
C.	Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	10.458	-33.308
X.	Adófizetési kötelezettség	1.002	305
X/1.	Halasztott adókülönbözlet	0	0
D.	Adózott eredmény (+-C-X-X/1)	9.456	-33.613

Budapest, 2026.05.26.

.....
Cégszerű aláírás

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt
1118 Budapest, Ménesi út 22.

Adószám: 26514383-2-43
Cégjegyzékszám: 01-10-049958
KSH-szám: 26514383-6630-114-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2025. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2026.05.26.


.....
Hülvelly István György
Vezérigazgató
B-FUND Zrt

Készült a Forint-Soft Kft.
Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

I. Általános rész

A B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt tevékenységét 2018. évben kezdte meg.
A társaság alaptevékenysége: 6630'08 Alapkezelés.

Alapkezelésre jogosító MNB tevékenységi engedély határozati száma:
H-EN-III-198/2019.sz. határozat, dátuma: 2019.04.30. (befektetési alapkezelés)
H-EN-III-465/2019. számú határozat, dátuma: 2019.09.23. (kockázati és magántőkealap kezelés)

A vállalkozás zártkörűen működő részvénytársaságként működik, leányvállalatnak minősül. A törzstőke nagysága 100.000 ezer Ft.
Székhelye: 1118 Budapest, Ménesi út 22.
Internetes honlapja: www.bfund.hu

A tulajdonos, belföldi vállalkozás, INCEPTION-HOLDING Zrt.

Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
INCEPTION-HOLDING Zrt.	1118 Budapest, Ménesi út 22	100,00

A Társaság képviselőre jogosultak 2025.12.31-én:

Név	Tisztség	Cím
Hülvely István György	Vezérigazgató	1023 Budapest, Vérhalom utca 14-16. A. ép. TT 27.
Balogh László	Cégvezető	CH 6314 Unterägeri Zugerstrasse 38.
Csóbor Ildikó	Back-Office vezető	2890 Tata Szilágyi Erzsébet utca 62.

A Társaság Felügyelő Bizottsága:

Név	Tisztség	Lakhely
Tóth Attila	Felügyelő Bizottság Elnöke	4551 Nyíregyháza, Friss utca 79/a.
Pekk Antal	Felügyelő Bizottság tagja	4555 Levelek, Kossuth Lajos utca 40.
Maczik Bendegúz	Felügyelő Bizottság tagja	2000 Szentendre, Szobrász u. 10.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.

A külső szolgáltató neve: ARKCONSULTING Kft.,
Elérhetősége: 1064 Budapest, Izabella utca 66. fsz. 6.
Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Ilyés Zsolt.
Regisztrációs száma: 159966.

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Freiszberger Zsuzsanna
Elérhetősége: 2440 Százhalombatta, Rózsa utca 7.
Nyilvántartási száma 007229.

Könyvvizsgáló cég: CMT Audit Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 5. 1. em
Nyilvántartási száma 000171.

Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 750.000 Ft + áfa díjat számított fel.

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A Társaság a tárgyévben az alábbi alapok kezelését végezte:

B-Venture Kockázati Tőkealap; Székhely: 11118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám:H-KE-III-295/2021; Nyilvántartásbavételi szám:6122-145
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 244,2millió HUF

Modest Fund Magántőkealap; Székhely: 11118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám:H-KE-III-459/2022; Nyilvántartásbavételi szám:6122-193
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 276,2millió HUF

HINVEST Magántőkealap; Székhely: 11118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám:H-KE-III-88/2023; Nyilvántartásbavételi szám:6122-214
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 641,5eUSD

Stone Capital Magántőkealap; Székhely: 11118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám:H-KE-III-191/2023; Nyilvántartásbavételi szám:6122-216
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 652,3EUR

Swingstock Magántőkealap; Székhely: 1118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám: H-KE-III-114/2024; Nyilvántartásbavételi szám: 6122-238
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 715,4e USD

New Asset Management Magántőkealap; Székhely: 1118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám: H-KE-III-814/2024; Nyilvántartásbavételi szám: 6122-267
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 773,2e USD

B-Well Eseményő Ingatlanbefektetési Alap; Székhely: 11118 Budapest, Ménesi u. 22.
MNB határozatszám:H-KE-III-38/2020; Nyilvántartásbavételi szám:1222-46
Kezelt vagyon 2024.12.31-én: 10.529,4millió HUF

Számviteli politika

A mérlegkészítés pénzneme **forint**; a mérleg fordulónapja **2025.12.31**; mérlegkészítés időpontja **2026.02.28**.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

A társaság tevékenységére tekintettel a 327/2009. (XII.29.) Kormányrendelet (az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvviteli kötelezettségének sajátosságairól) figyelembevételével kell eleget tenni a közzétételi kötelezettségeknek

A Társaság a beszámolóit az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat útján és a honlapján teszi közzé.

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutatja a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti. Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 10%-át, vagy az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként

értékesíthető, továbbá, ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.
A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

A Társaság egyes eszközöknél eltérhet a fent meghatározott maradványérték és értékcsökkenési leírás mértékétől, ha azok alkalmazása lényegesen torzítaná a Társaságról kialakított valós képet.

Terven felüli értékcsökkenési leírást kell elszámolni a számviteli törvény 53. § (1) bekezdése alapján, ha az immateriális javak és tárgyi eszközök a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé váltak, megrongálódtak, vagy megsemmisültek, nem használhatóak, illetve piaci értékük tartósan és jelentősen alacsonyabb a könyv szerinti értéküknél.

Ha a terven felüli értékcsökkenési leírás okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, és a tárgyi eszközök, valamint vagyoni értékű jogok és szellemi termékek könyv szerinti értékét jelentősen meghaladja azok piaci értéke, visszairást kell utána elszámolni. A visszairás értéke nem haladhatja meg a korábban elszámolt terven felüli értékcsökkenési leírás összegét.

Ahol az amortizációs szabályok a korábbiaktól eltérőek, ott azokat csak az újonnan állományba kerülő eszközökre kell és szabad alkalmazni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintra történő átszámítása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget. A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A cég jelenleg jó piaci helyzetet mondhat magának. Igyekszik ezt úgy kihasználni, hogy tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióit megtarthassa (növelhesse). A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Osztalék jóváhagyására nem kerül sor, a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

II. Tájékoztató rész

Minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagok

Név	Székhely	Szavazati arány
INCEPTION-HOLDING Zrt.	1118 Budapest, Ménesi út 22	100,00

Az igazgatóság (2025.05.06-ig működött ezután Vezérigazgató irányítása alatt működik az alapkezelő) és a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Igazgatóság és Vezérigazgatók:	15 547
Felügyelő Bizottság	1 637
Összesen	17 184

2025-ben foglalkoztatott munkavállalókra vonatkozó információk:

Állomány csoport megnevezése	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Béreköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Teljes munkaidős	8	81 483	359

A társaság a vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.
A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez.

Tárgyi eszközök változása az üzleti évben:

Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Üzemi gépek, berendezések	365	0	0	0	365
Kisértékű tárgyi eszköz	96	0	0	0	96
Tárgyi eszközök bruttó összesen	461	0	0	0	461

Tárgyévi értékesítés leírása

Terv szerinti leírás lineárisan, az üzleti évben:

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Üzemi gépek, berendezések	253	3	0	0	256
Kisértékű tárgyi eszköz	96	0	0	0	96
Összesen	349	3	0	0	352

Tárgyi eszközök mozgásának leírása az üzleti évben (Összefoglaló táblázat)

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Tárgyi eszközök bruttó összesen	461	0	0	0	461
Terv szerinti écs. lineárisan	-349	-3	0	0	-352
Összesen	112	-3	0	0	109

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

Követelések:

Vevők összes nyitott számlája:

Egyéb követelések	2024.12.31 Összeg (deviza)	2024.12.31 Összeg (e Ft)	2025.12.31 Összeg (deviza)	2025.12.31 Összeg (e Ft)
Devizás EUR vevő	3 175 EUR	1 302	0 EUR	0 HUF
Devizás USD vevő	743,24 USD	293	0 USD	0 HUF
Összesen		1 595		0

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	2024.12.31 Összeg (eFt)	2025.12.31 Összeg (eFt)
Részalapokkal szembeni különadóhoz kapcsolódó követelés	1 099	1 949
Óvadék	1 114	1 047
Előlegek	0	0
Adók	0	2 503
Összesen	2 213	5 499

Pénzeszközök:

Számlanév	2023.12.31. Egyenleg (eFt)	2025.12.31. Egyenleg (eFt)
Pénztár	28	28
Raiffeisen Bank Zrt HUF	19 555	39 196
Raiffeisen Bank Zrt EUR	112 418	85 500
Raiffeisen Bank Zrt USD	7 254	19 051
Összesen:	139 255	143 775

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások az üzleti évben, tárgyévet követő évben rendezésre kerül:

Halasztott ráfordítások	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Költségek, ráfordítások AIE	0	0	0	0
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 925	169 645	164 469	21 102
Összesen	15 925	169 645	164 469	21 102

Saját tőke elemei:

Jegyzett tőke:

A részvények összetétele az alábbi, jegyzett tőke összege 100 000 e Ft, nem változott 2025-ben:

Részvény típusa	Összes	
	Darab	Névérték
Elsőbbségi	1	10 000 000
Névre szóló	9	90 000 000
Jegyzett tőke összesen:	10	100 000 000

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása az üzleti évben:

SAJÁT TŐKE	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	-269 976	9 456	0	-260 520	előző évi eredmény átvezetése
Lekötött tartalék	304 000	44 000	0	348 000	
Adózott eredmény	9 456	-33 613	-9 456	-33 613	Beszámoló évi eredmény

Kötelezettségek

Szállítói kötelezettségek

Szállítók felé tartozás	2024.12.31 Összeg (e Ft)	2025.12.31 Összeg (e Ft)
Belföldi szállítók	2 043	2 902

Egyéb kötelezettségek:

Egyéb kötelezettségek	2024.12.31 Összeg (e Ft)	2025.12.31 Összeg (e Ft)
Nettó bérek	4 528	7 474
Adók, járulékok	6 247	2 981
Egyéb elszámolási számla	209	0
Összesen	10 984	10 455

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

Jelentősebb passzív időbeli elhatárolások az üzleti évben, tárgyévet követő évben rendezésre kerül:

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Informatikai szolgáltatás, szerverhasználat, weboldal	618		56	562
Számviteli és könyvvizsgálati szolgáltatás	1 847	7	0	1 854
Compliance tanácsadás	127	0	0	127
Bérleti díj/üzemeltetés	0	495	0	495
Jogi szolgáltatás	0	225	0	225
Összesen	2 592	727	56	3 263

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenyei szerinti bontásban:

Tevékenységi kör	2024.01.01-2024.12.31. Árbevétel (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Árbevétel (e Ft)
Alapkezelési díj	169 536	169 391
Egyéb költségek tovább számlázása	11 495	0
Összesen	181 031	169 391

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Egyéb bevételek alakulása:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31. Bevétel (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Bevétel (e Ft)
Egyéb bevétel	40	0
Kerekítési különbözet	54	38
Összesen	94	38

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kapcsolt vállalkozástól származó bevétel nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek az üzleti évben nem voltak.

Anyagköltségek alakulása:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31. Költség (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Költség (e Ft)
Irodaszerek	93	128
Gépjárművel kapcsolatos költségek	332	558
Üzemanyag költség	2 175	1 637
Egy éven belül elhasználódó eszközök	0	10
Összesen	2 600	2 333

Igénybe vett szolgáltatások értéke:

Költségcsoport	2024.01.01-2024.12.31. Költségek (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Költségek (e Ft)
Ingatlan bérleti díj	12 125	12 236
Eszközök, gépek bérleti díja	1 904	1 904
Gépjármű bérleti díj	8 406	8 423
Utazási, kiküldetési költség	2 072	140
Számviteli és bérszámfejtési szolgáltatás	5 952	6 164
Könyvvizsgálat	953	953
Jogi, ügyvédi szolgáltatás	5 086	20 717
Compliance, belső ellenőr, tanácsadás	1 524	1 497
Internet, domain	221	175
Telefonköltség	577	675
Informatikai szolgáltatás	28 901	30 774
Postaköltség	32	89
Közüzemi, üzemeltetési díjak	9 704	10 204
Irodai szolgáltatások	0	
Karbantartási költségek	318	1 617
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	121	52
Adótanácsadás	0	
Összesen	77 896	95 620

Egyéb szolgáltatások értéke:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31. Összeg (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Összeg (e Ft)
Hatósági, igazgatási díjak	1 196	400
Bankköltség	1 003	1 021
Felügyeleti díj	0	0
Különféle egyéb költségek	0	0
Biztosítási díj	200	0
Összesen	2 399	1 421

Eladott szolgáltatások értéke:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31. Összeg (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Összeg (e Ft)
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	10 080	0

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása: Munkavállalók bér és létszámadatai:

Allománycsoport	2024.01.01-2024.12.31.	2025.01.01-2025.12.31.
Átlagos statisztikai létszám (fő)	10	8
Béreköltség (Alkalmazotti és Megbízási jogviszony) (e Ft)	72 734	81 483
Személyi jellegű egyéb kifizetések (e Ft)	62	359
Összesen (e Ft)	72 796	81 842

Bérfelrakások	2024.01.01-2024.12.31. Összesen (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	9 100	8 380
Szakképzési hozzájárulás	0	0
Egyéb bérfelrakások	4	0
Összesen	9 104	8 380

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségnem	2024.01.01-2024.12.31. Összesen (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Összesen (e Ft)
Kerekítési ráfordítás	44	39
Iparüzési adó	3 367	3 341
Cégautóadó	492	588
Bírság, kamat	0	0
Adóalap növelő tételek	677	1
Összesen	4 580	3 968

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások az üzleti évben nem voltak. A társaságnál a pénzügyi műveletek bevételeinek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Pénzügyi műveletek bevételei:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31. Összesen (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Összesen (e Ft)
Egyéb kapott kamat	2	3
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	9 064	139
Összesen	9 066	142

Pénzügyi műveletek ráfordításai:

Megnevezés	2024.01.01-2024.12.31. Összesen (e Ft)	2025.01.01-2025.12.31. Összesen (e Ft)
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	181	9 312
Összesen	181	9 312

Társasági adóalapot módosító tételek:

Megnevezés	2025.12.31. (e Ft)
Adózás előtti eredmény	-33 308
Adóalap csökkentő	3
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	3
Adóalap növelő	3
Nem vállalkozási célú felhasználás	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	3
TAO alap	-33 308

Minimumadó alap kalkuláció

Megnevezés	2025.12.31. (e Ft)
Összes bevétel	169 571
TAO alap	3 391

Társasági adófizetés:

Megnevezés	2024. (e Ft)	2025. (e Ft)
TAO kötelezettség	1 002	305

V. Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak mérlegen kívüli tételei nincsenek.

Társaság ellen indított perek:

A Társaság ellen nem volt 2025-ben indított per.

VI. Mutatószámok

Mutató megnevezése	Mutató számítási mód	2024.12.31	2025.12.31	Változás
Saját tőke aránya/Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Források	87,53%	89,92%	2,39%
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök	0,07%	0,06%	-0,01%
Befektetett eszközök fedezete I.	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	1284,94	1410,49	125,55
Befektetett eszközök fedezete II.	<u>Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettség</u> Befektetett eszközök	1284,94	1410,49	125,55
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök	8,19%	7,83%	-0,36%
Eladósodottság mértéke	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	9,08%	8,69%	-0,39%
Nettó eladósodottság mértéke	<u>Kötelezettségek-Követelések</u> Saját tőke	6,43%	5,11%	-1,32%
Azonnali likviditási mutató	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	10,69	10,76	0,07
Éves likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	10,98	11,18	0,2
Tőkearányos nyereség	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	6,59%	-21,94%	-28,53%
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény (ROA)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbevétel	5,780%	-19,72%	-25,57%
Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	5,22%	-19,91%	-25,13%
EBITDA (kamatok és adók előtti eredményesség)	<u>(Üzemi eredmény+amortizáció)</u> Értékesítés nettó árbevétele	0,92%	-14,32%	-15,24%
Tőkemegtérülés (ROE)	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök	5,94%	-21,86%	-27,88%

VII. CASH FLOW 2025

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31		Cégjegyzékszám: 01-10-049958 KSH-szám: 26514383-6630-114-01	
		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	7.833	-39 480
1a.	Adózás előtti eredmény ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	+	10.458 -33 308
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	10.458
2.	Elszámolt amortizáció	+	97
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	1.690
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	3.246
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	-762
9.	Vevőkövetelés változása	+	-1.595
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	793
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-5.092
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	1.002
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-95	0
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-95
15.	Befektetett eszközök eladása	+	
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	1	44 000
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	44 000
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-1
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	7.739	4 520
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	+	
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	7.739	4 520

VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉS

A mérleg fordulónapja utáni lényeges események, folyamatok

2025.05.06-val megszűnt az Igazgatóság. Vezérigazgató került kinevezésre Pótz-Nagy Ágoston személyében, majd 2025.09.09-én Hülvely István György váltotta Pótz-Nagy Ágostont. Hülvely István György felügyeleti engedélye az alapkezelő ügyvezetői kinevezéséhez 2025.szeptember 29-én érkezett meg. A Felügyelőbizottság változatlan összetételben folytatja munkáját.

Pótz-Nagy Ágoston 2025.09.02-án önállóan módosította a B-Well Esernyő Ingatlanbefektetési Alap Kezelési Szabályzatát, meglehetősen vitatott körülmények között, figyelmen kívül hagyva a belső ügyrendet, szabályzatokat és szerződéses, letétkezelői kötelezettségeket. A módosított Kezelési Szabályzat alapján ingatlan értékesítési szerződéseket kötött, szintén megszegve a belső ügyrendet. A Letétkezelő a szerződéseket nem jegyezte ellen, így az ingatlanok nem kerültek át a szerződés szerinti új tulajdonosokhoz. Az ingatlanok tulajdonlapjai szerint az ingatlanok a B-Well Esernyő Ingatlanbefektetési Alap, B-Well Ingatlanértékesítési Részalap, B-Well Esztergom 1 Ingatlanfejlesztési Részalap és a B-Well Esztergom2 Ingatlan Részalap Alap tulajdonában vannak a fordulónapon és a beszámoló készítésének napján is. Az Alapkezelő felmondta a Vezérigazgató munkaviszonyát és új vezérigazgatót nevezett ki és engedélyeztetett az MNB-nél.

Az Alapkezelő a módosított Kezelési Szabályzatot semmisnek tekintette, a Letétkezelőt és a Felügyeletet folyamatosan értesítette a belső ellenőri vizsgálatokról, majd 2025.november 21-én a Visszaélés bejelentési kivizsgálásról.

2026.02.26-án az MNB a H-JÉ-III-B-4/2026 számú határozatban kötelezte az Alapkezelőt az adásvételi szerződések Letétkezelőhöz történő megküldésére és a 2025.09.02-i Kezelési Szabályzat érvénybe helyezésére. Az Alapkezelő közigazgatási eljárásban a határozatot megkifogásolta és azonnali jogvédelmet kért és kapott, amely 2026.április 16-án jogerőre emelkedett, így a határozat bírósági döntésig felfüggesztésre került. A bírósági döntésig az Alapkezelő az általa érvénybehelyezett utolsó Kezelési Szabályzatot alkalmazza. (2025.11.04)

Az Esernyő Alap egyik Befektetője, a Magyar Nemzeti Bank H-JÉ-III-B-4/2026. számú határozatában hivatkozott módosítása tárgyában 2026. március 6. napján megállapítási pert indított az Alapkezelővel szemben melynek tárgya: annak megállapítása, hogy a B-Fund Zrt. által képviselt B-WELL Esernyő Ingatlanbefektetési Alap (nyilvántartási száma: 1222-46) kezelési szabályzatának a Magyar Nemzeti Bank H-JÉ-III-B-4/2026. számú határozatában hivatkozott módosítása tárgyában tett egyoldalú jognyilatkozata jogszabályba ütközik, ezért semmis, tekintettel arra, hogy a támadott jognyilatkozat az Alap működésére, valamint a felperes befektetői jogviszonyára közvetlen hatással lehet. Az eljárás folyamatban van.

A fejlődés várható iránya

A társaság kialakult üzletpolitikáján nem változtat. A fejlődés várható iránya a meglévő alapok befektetési lehetőségeinek bővítése, új befektetési és magántőkealapok nyitása, az alapok befektetőinek piaci hozamszint feletti jövedelemhez való juttatása, az alapkezelő jövedelmező, előírások szerinti, prudens működése mellett.