

PSZÁF engedélyszám 1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4

Lajstromozási szám 1 2 1 1 - 0 8

Adószám 1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1

## MÉRLEG

CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap

fordulónap: 2017.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ban

sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
a	b	c	d	e
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>524 200</b>		<b>576 000</b>
I.	Tárgyi eszközök	524 200		576 000
1.	Ingatlanok	521 897		556 215
2.	Ingatlanok értékelési különbözete	2 303		19 785
3.	Gépek, berendezések, felszerelések			
4.	Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete			
5.	Beruházások			
6.	Beruházásokra adott előlegek			
II.	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>			
1.	Hosszú lejáratú bankbetétek			
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>13 156</b>		<b>10 923</b>
I.	Készletek			
1.	Ingatlankészletek			
2.	Ingatlankészletek értékelési különbözete			
II.	<b>Követelések</b>	<b>6 416</b>		<b>5 403</b>
1.	Követelések	55 037		54 024
2.	Követelések értékvesztése (-)	-48 621		-48 621
3.	Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
4.	Forintkövetelések értékelési különbözete			
III.	<b>Értékpapírok</b>			
1.	Értékpapírok			
2.	Értékpapírok értékelési különbözete			
a)	kamatokból, osztalékokból			
b)	egyéb			
IV.	<b>Pénzeszközök</b>	<b>6 740</b>		<b>5 520</b>
1.	Pénzeszközök	6 740		5 520
2.	Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>35</b>		<b>33</b>
1.	Aktív időbeli elhatárolás	35		33
2.	Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)			
<b>D.</b>	<b>Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>			
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>537 391</b>		<b>586 956</b>

Kelt: Budapest, 2018. Április 30.

ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.

PSZÁF engedélyszám 

1	2	0	0	1	7	/	2	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Lajstromozási szám 

1	2	1	1	-	0	8
---	---	---	---	---	---	---

Adószám 

1	8	1	1	3	0	5	9	-	2	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

## MÉRLEG

CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap

fordulónap: 2017.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok Ft-ban

sor- szám	A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
a	b	c	d	e
<b>E.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>465 633</b>		<b>440 035</b>
<b>I.</b>	<b>Indulótőke</b>	<b>1 108 280</b>		<b>1 122 289</b>
1.	Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 270 532		1 154 290
2.	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-162 252		-32 001
<b>II.</b>	<b>Tőkeváltozás (tőkenövekmény)</b>	<b>-642 647</b>		<b>-682 254</b>
	Kibocsátott befektetési jegyek eladási értékülönözete	-396 024		-338 400
1.	Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	83 635		18 129
2.	Értékelési különbözet tartaléka	2 303		19 785
3.	Előző év(ek) eredménye	-159 985		-332 560
4.	Üzleti év eredménye	-172 576		-49 208
<b>F.</b>	<b>Céltartalékok</b>			
<b>G.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>69 123</b>		<b>144 643</b>
I.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	47 000		66 579
II.	Rövid lejáratú kötelezettségek	22 123		78 064
III.	Külföldi pénzürtékre szoló kötelezettségek értékelési különbözete			
<b>H.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 635</b>		<b>2 278</b>
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>537 391</b>		<b>586 956</b>

Kelt: Budapest, 2018. április 30.

  
ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.

PSZÁF engedélyszám 1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4

Lajstromozási szám 1 2 1 1 - 0 8

Adószám 1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

### CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap

fordulónap: 2017.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ban

sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
a	b	e	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 193		17 212
II.	Egyéb bevételek	315 032		37 141
III.	Eladott áruk beszerzési értéke	481		
IV.	Működési költségek	75 270		28 874
V.	Egyéb ráfordítások	414 934		72 648
VI.	Pénzügyi műveletek bevételei	193		
VII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 309		2 039
VIII.	Fizetett, fizetendő hozamok			
IX.	Tárgyévi eredmény (I + II + III - IV - V + VI - VII - VIII)	-172 576		-49 208

Kelt: Budapest, 2018. április 30.



ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.

PSZÁF engedélyszám: 1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4

Lajstromozási szám: 1 2 1 1 - 0 8

Adószám: 1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1

## CASH FLOW

CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap

fordulónap: 2017.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ban

sor-szám	A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
a	b	e	d	e
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)</b>	<b>-134 958</b>		<b>45 029</b>
1.	Tárgyévi eredmény (+/-)	-172 576		-50 488
2.	Elszámolt amortizáció (+)	4 928		4 614
3.	Elszámolt értékvesztés és visszafizetés (+/-)	24 285		
4.	Elszámolt értékelési különbözet (+/-)			
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+/-)			
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye (+/-)			-19 593
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye (+/-)			
8.	Befektetett eszközök állományváltozása (+/-)	-34 504		34 318
9.	Forgóeszközök állományváltozása (+/-)	290 089		1 013
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+/-)	20 278		55 941
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+/-)	47 000		19 579
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (+/-)	16		2
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (+/-)	-314 474		-357
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow)</b>	<b>43 490</b>		<b>-57 245</b>
14.	Ingatlanok beszerzése (-)	-271 542		-95 625
15.	Ingatlanok eladása (+)	315 032		37 100
16.	Befolyt bérleti díjak (+)			1 280
17.	Értékpapírok beszerzése (-)			
18.	Értékpapírok eladása, beváltása (+)			
19.	Kapott hozamok (+)			
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow)</b>	<b>45 338</b>		<b>86 592</b>
20.	Befektetési jegy kibocsátás (tőkebevonás) (+)	127 455		20 000
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport (-)			
22.	Befektetési jegy visszavásárlás (tőkecsökkentés) (-)	-28 422		-13 872
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok (-)	-1 695		
24.	Hitel és kölcsön felvétele (+)			95 988
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)			-13 485
26.	Hitel és kölcsön után fizetett kamat (-)			-2 039
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>-46 130</b>		<b>74 376</b>

Kelt: Budapest, 2017. április 30.

ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.