Elektronikusan aláírta:
Ceglédi László

Elektronikusan aláírta:
Gáspár Tibor
2026-04-20 12:20:10 +0200

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

QUAESTOR Borostyán Kötvény Nyíltvégű Értékpapír Befektetési Alap

2025. évi Éves beszámolójához

Bevezetés

Jelen éves beszámoló részét képező Kiegészítő mellékletet a Raiffeisen Bank Zrt., (továbbiakban: Bank vagy Letétkezelő) mint a Quaestor Borostyán Kötvény Nyíltvégű Értékpapír Befektetési Alap (továbbiakban: „Alap”) törvényes képviselője, e funkciójában, jelenlegi törvényes képviselőként írja alá, az aláírásban a Bank cégképviseletre jogosult, alulírott, két vezető beosztású alkalmazottja együttesen közreműködik.

A QUAESTOR Borostyán Kötvény Nyíltvégű Értékpapír Befektetési Alap 2025. december 31-i mérleg szerinti

Saját tőkéje (nettó eszközértéke)	**31 927**	**ezer Ft**
Befektetési jegyek darabszáma	14 785	db
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke	2 159,4546	Ft

Az Alap tőkenövekménye 2025. év végén 17 142 ezer Ft, mely az induló tőke értékének 115,94183 %-a. Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 9,2%-kal csökkent az előző év végi 2 378,2763 Ft/db értéknél.

A Letétkezelő által kimutatott és közzétett nettó eszközérték 32 020 ezer Ft, az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2 165,72 Ft, ami magasabb a mérleg szerinti értéknél. Az eltérés az egy napra jutó költségek pontosításából adódik.

1. Általános rész

A QUAESTOR Borostyán Kötvény Nyíltvégű Értékpapír Befektetési Alap 1996-ban jött létre.

Az Alap létrejöttét, működését és megszűnését szabályozó törvény a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény. (továbbiakban: „Tpt.”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (továbbiakban: „Kbftv.”).

Az Alap a befektetési jegyek típusát tekintve nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott, fajtáját tekintve nyíltvégű, határozatlan futamidejű értékpapír befektetési alap. Az Alap futamideje 1996. december 27-ével indult.
Az alapkezelési tevékenységet az Alap létrehozatalától 2016. december 16. napjáig a QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1042 Budapest, Árpád út 48-50. fszt. 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044171) látta el.
A Felügyelet a 2016. november 29. napján meghozott, H-KE-III-814/2016. számú határozatával engedélyezte az Alap átadását az ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt. („Alapkezelő”; székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.; cégjegyzékszáma: 01-10-044378) részére. Az átadás napja 2016. december 16., amely naptól fogva az Alap alapkezelőjeként az ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt. jár el.
Az Alap kizárólagos forgalmazója az NHB Növekedési Hitel Bank Zrt. (továbbiakban: NHB) volt. A 2018-as üzleti év folyamán az MNB többször alkalmazott felügyeleti intézkedést és szabott ki bírságot az NHB-val szemben különböző jogszabálysértő gyakorlatok miatt. Az MNB 2018. december 18-án kelt V-JÉ-I-23/2018. számú végzésében az NHB-val szemben alkalmazott ideiglenes intézkedések keretében többek között (i) megtiltotta bizonyos pénzügyi szolgáltatások nyújtását, (ii) bizonyos feltételekkel kifizetési tilalmat rendelt el, (iii) felügyeleti biztosként kirendelte a Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1. em., a PSFN Kft.). Az MNB 2019. március 14-én kelt H-JÉ-I-86/2019.

számú határozatában visszavonta az NHB pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási továbbá befektetési szolgáltatási tevékenységek valamit kiegészítő szolgáltatások végzésére jogosító tevékenységi engedélyeit, és elrendelte a végelszámolását. Végelszámolóként a PSFN Kft-t jelölte ki. Az MNB 2019. október 31-én kelt H-JÉ-I-280/2019. számú határozatában kezdeményezte az NHB felszámolását, és a PSFN Kft. felszámolóként történő kirendelését. A Fővárosi Törvényszék a Cégközlönyben 2019. december 2. napján közzétett végzésével elrendelte a végelszámolás alatt álló NHB felszámolását.

Az Alapkezelő 2018. augusztus 8-i rendkívüli tájékoztatása értelmében az Alap befektetési jegyeinek visszaváltását egy évre felfüggesztette arra tekintettel, hogy a leadott visszaváltási megbízások alapján az Alap befektetési jegyeinek olyan mennyiségét kívánták visszaváltani, amely az Alap likviditását veszélyeztette. Az Alap kizárólagos forgalmazója, az NHB tevékenységének felfüggesztését követően az Alapkezelő vezérigazgatója 1/2019.03.14. számú vezérigazgatói határozatában az Alapkezelő által kezelt valamennyi befektetési alap folyamatos forgalmazásának felfüggesztését rendelte le (köztük az Alap forgalmazását is felfüggesztette egy év időtartamra).

A törvényes képviselet a Magyar Nemzeti Bank, mint a pénzügyi szervezetek felügyelet (továbbiakban: MNB) H-JÉ-III-28/2019. számú, 2019. május 21. napján kelt határozatával szállt át az Access Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a Raiffeisen Bank Zrt-re, miután az MNB az Alapkezelő tevékenységi engedélyét a H-JÉ-III-24/2019. számú, 2019. április 29. napján kelt határozatával visszavonta. Az MNB a H-JÉ-III-28/2019. számú határozatával megindította az Alap megszűnési eljárását, amelynek lefolytatására az Alap korábbi letétkezelőjét, a Raiffeisen Bank Zrt.-t kötelezte.

Alapkezelő 2019.05.20-ig:	**ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.**
Székhelye:	1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.
Cégjegyzékszáma:	01-10-044378
PSZÁF eng. száma:	III/100.052/2000
Jegyzett tőkéje:	100 millió Ft
Letétkezelő Alapok törvényes képviselője 2019.05.21-től:	**Raiffeisen Bank Zrt.**
Székhelye:	1133 Budapest, Váci u 116-118.
Cégjegyzékszáma:	01-10-041042
Forgalmazó 2019.03.14-ig:	**NHB Növekedési Hitel Bank Zrt.**
Székhelye:	1118 Budapest, Kelenhegyi út 39.
Cégjegyzékszáma:	01-10-041371
Könyvvizsgáló:	**Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
Székhelye:	1068 Budapest Dózsa György út 84/C
kamarai engedély száma:	000083
Könyvviteli Szolgáltató:	**Quality Consult Tanácsadó és Könyvelő Bt.**
Székhelye:	2112 Veresegyház, Hajdi u 17.
Cégjegyzékszáma:	13-06-048636
Beszámoló összeállítója	Véghné Katona Angelika regisztrációs szám: 194345

Befektetési politika

A megszűnési eljárás megindítását követően a befektetési politikában foglalt eszközösszetételre vonatkozó előírások értelmüket vesztették, mivel a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban az Alap összes értékesíthető eszköze eladásra került.

Számviteli politika

Az Alap számviteli politikáját a hatályos számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Szt." vagy „számviteli törvény") és a befektetési alapok beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet („Kormányrendelet") figyelembevételével alakította ki.

Az Alap kettős könyvvezetést alkalmaz, december 31-i fordulónapra éves beszámolót készít, mely a Kormányrendelet szerint részletezett mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az Alapkezelő az éves beszámoló mérlegkészítési napjának a tárgyévet követő év február 15-ét jelölte meg.

Az Alap mérlegét és eredménykimutatását a Szt. és a Kormányrendelet szerinti elszámolási-, értékelési elveknek és előírásoknak megfelelően készíti, az eredményt a befektetési alapokra vonatkozó rendelkezések szerint állapítja meg:

- A főkönyvi könyveiben és nyilvántartásaiban a működés valamennyi műveletét rendszeresen rögzíti és biztosítja a beszámoló készítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges információkat.
- A befektetett eszközként való aktiválást a pénzügyi eszköz egy évnél hosszabb időtartamra történő befektetése esetén alkalmazza.
- Az alapítási költségeket a felmerüléskor számolja el a költségek között.
- Az értékelési különbözeteket csak a mérlegfordulónapi értékelés során, a mérleg szerinti nettó eszközérték meghatározásakor számolja el a főkönyvi számlákon.
- Év közben az értékpapírokat bekerülési értéken tartja nyilván, míg az év végi állományt az értékelési különbözet elszámolásával az ismert piaci értéken mutatja ki a mérlegben. Az állománycsökkenést a hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál a FIFO elv szerint, a tulajdonosi részesedést jelentő értékpapíroknál súlyozott átlagáron számolja el értékesítéskor, illetve lejáratkor.
- A tőzsdén kötött határidős ügyletek pénzügyi instrumentumaira vonatkozó követelést és kötelezettséget a 0. Nyilvántartási számlák számlaosztályban a szerződésben rögzített kötési áron tartja nyilván mindaddig, amíg az ügyletek lezárásra nem kerülnek ellenügylet kötésével vagy lejáratkor.
- A származtatott ügyletek értékelési különbözeteként az Alap javára kötött, le nem zárt (le nem járt) határidős ügyletek piaci értékét - a pénzügyi instrumentum piaci ára és határidős kötési ára közötti különbözet összegét - mutatja ki a mérlegben.
- A követeléseket és kötelezettségeket szerződés vagy számla alapján, a partnerrel egyeztetett összegben állítja be a mérlegbe.
- Az aktív és passzív időbeli elhatárolások értékét a fordulónapig elszámolt, illetve a mérlegkészítésig ismertté vált tárgyévre vonatkozó bevételek és ráfordítások alapján, a számlázott összegben, ennek hiányában a szerződés szerinti összegben határozza meg.
- A mérleg fordulónapján fennálló három hónapon túli követeléseket és az aktív időbeli elhatárolások teljes összegét értékvesztésként mutatja ki a mérlegben.
- Céltartalékot a múltbeli vagy folyamatban levő szerződéseiből fennálló függő- és biztos jövőbeni fizetési kötelezettségeire (pl. határidős és opciós ügylet, le nem zárt peres ügylet esetén) képez, ha azokra egyéb módon nem biztosított fedezetet.
- Rendkívüli eseménynek a tevékenységgel közvetlen kapcsolatban nem álló, a rendes üzletmeneten kívül eső eseményt tekinti az Alap.
- 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 - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

2. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Az éves beszámoló tagolása a korábbi időszak beszámolóival egyező, az egyes mérlegtételek besorolásában, illetve az alkalmazott értékelési módszerben nem történt változás.

Az Alap befektetett eszközök közé sorolt eszközzel nem rendelkezik, a **forgóeszközök** 33 612 ezer Ft-os összegének összetétele a következő:

Követelések: Capitol befektetési jegy eladásából 2 308 ezer Ft követelés került kimutatásra.

Pénzeszközök: A letétkezelőnél vezetett bankszámla év végi egyenlege 24 031 ezer Ft.

Értékpapírok: A portfolió év végi piaci értéke 7 273 ezer Ft, az elszámolt értékelési különbözet 2 519 ezer Ft, amely az értékpapírok után képzett egyéb értékelési különbözet. Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, valamint óvadéki repóba adott vagy repóba vett értékpapírok miatt fennálló kötelezettsége és követelése nincs az Alapnak.

Az értékpapírok év végi állománya és értékelési különbözete

ezer Ft

Értékpapír	Névérték / darab	Beszerzési érték	Elszámolt kamatkülönbözet	Elszámolt értékelési különbözet – árfolyam	Mérleg fordulónapi piaci érték
CAPITOL INGATLAN	11 385 150	4 754 074	0	2 519 170	7 273 244
Befektetési jegy	**11 385 150**	**4 754 074**	**0**	**2 519 170**	**7 273 244**
ÉRTÉKPAPÍROK ÖSSZESEN	**11 385 150**	**4 754 074**	**0**	**2 519 170**	**7 273 244**

Az Alapkezelő vezérigazgatója 1/2019.03.14. számú határozatában döntött a Capitol Ingatlan Nyíltvégű Befektetési Alap befektetési jegyeinek 1 éves időtartamra történő felfüggesztéséről.

Származtatott ügyletek értékelési különbözete: Nulla, az Alapnak év végén nyitott határidős ügylete nem volt.

Aktív időbeli elhatárolás elszámolására nem került sor.

A mérleg forrás oldalán kimutatott **idegen forrás** összetevői a következők:

Kötelezettségek:

A rövid lejáratú kötelezettség összege 123 ezer Ft

- külön adó fizetési kötelezettség 3 ezer Ft,
- letétkezelési díj 120 ezer Ft kerül kimutatásra.

Passzív időbeli elhatárolás: 1 562 ezer Ft került kimutatásra, amely a 2025 évet terhelő 1 283 ezer Ft könyvvizsgálói díjat, valamint 2025 évet terhelő 279 ezer Ft könyvelői díjat tartalmazza.

Saját tőke: Az Alap saját tőkéje 9,2 %-kal csökkent az előző évhez képest, mérleg szerinti záró értéke 31 927 ezer Ft. A forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 14 785 db, amely nem változott.

Befektetési jegyek forgalma

db

	2024	2025
Nyitó	14 785	14 785
Tárgyévi eladás	0	0
Tárgyévi visszaváltás	0	0
Záró	14 785	14 785

A **tőkeváltozás** (tőkenövekmény) 17 142 ezer Ft, melyből

- az értékpapírok értékelési különbözeteként elszámolt tartalék 2 519 ezer Ft,
- a befektetési jegy forgalmazásából származó tőkeváltozás év végi egyenlege – 1 906 485 ezer Ft,
- az előző évek felhalmozott eredménye 1 924 761 ezer Ft, míg a tárgyévi gazdálkodási eredmény 3 653 ezer Ft veszteség.

3. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A befektetési alap **tárgyévi eredménye** 3 653 ezer Ft veszteség. Az eredmény 3 641 ezer Ft működési költséget és 13 ezer Ft NAV külön adót, és 1 ezer Ft egyéb bevételt tartalmaz.

A pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak alakulása

ezer Ft

Megnevezés	Pénzügyi műveletek	
	Bevételei	ráfordításai
Kamatok és osztalékok:	**0**	**0**
Egyéb kapott osztalék, részesedés		
Állampapírok, diszkontkincstárjegy		
Befektetési jegyek		
Bankkamat és egyéb kapott kamatok		
Árfolyamveszteség és árfolyamnyereség:	**0**	**0**
Részvények		
Állampapírok, diszkontkincstárjegy		
Befektetési jegyek		
Devizakészlet és követelés-kötelezettség		
Határidős ügyletek vesztesége és nyeresége:		
Egyéb bevétel/ráfordítás		
MINDÖSSZESEN	**0**	**0**

A működési költségek összetétele

ezer Ft

Megnevezés	2024		2025	
	Tárgyévi összes	mo%	Tárgyévi összes	mo%
Alapkezelői díj	0	0,00%	0	0,00%
Letétkezelői díj	1 440	40,84%	1 440	39,55%
Könyvvizsgálat	1 168	33,13%	1 283	35,24%
Könyvelési díj	908	25,75%	908	24,94%
Bankköltség	10	0,28%	10	0,27%
Különféle egyéb költségek	0	0,00%	0	0,00%
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	**3 526**	**100,00%**	**3 641**	**100,00%**
NAV külön adó	15	100,00%	13	100,00%
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	**15**	**100,00%**	**13**	**100,00%**

4. Az Alap vagyonának megoszlása (Likviditási jelentés)

ezer Ft

	Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31	
		ezer Ft	mo%	ezer Ft	mo%
I.	**KÖTELEZETTSÉGEK**				
1.	Hitelállomány				
2.	Egyéb kötelezettségek	543	1,70	123	0,39
2.1	Letétkezelői díj	120	0,38	120	0,38
2.2	Forgalmazói díj				
2.3	Költségként elszámolt egyéb tétel	419	1,31	0	0,00
2.4	Egyéb - nem költségalapú - kötelez.	4	0,01	3	0,01
3.	Céltartalékok				
4.	Passzív időbeli elhatárolások	1 448	4,54	1 562	4,89
	Kötelezettségek összesen	**1 991**	**6,24**	**1 685**	**5,28**
II.	**ESZKÖZÖK**				
1.	Folyószámla, készpénz	27 990	87,67	24 031	75,27
2.	Egyéb követelés	2 308	7,23	2 308	7,23
3.	Lekötött bankbetét				
3.1	Max. 3 hó lekötésű				
3.2	3 hónapnál hosszabb lekötésű				
4.	Értékpapírok	6 856	21,47	7 273	22,78
4.1	Állampapírok				
4.1.1	Kötvények				
4.1.2	Kincstárjegyek				
4.1.3	Egyéb jegybankképes értékpapír				
4.1.4	Külföldi állampapírok				
4.1.5	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
4.2.1	Tőzsdére bevezetett				
4.2.2	Külföldi kötvények				
4.2.3	Tőzsdén kívüli				
4.3	Részvények				
4.3.1	Tőzsdére bevezetett				
4.3.2	Külföldi részvények				
4.3.3	Tőzsdén kívüli				
4.4	Jelzáloglevelek				
4.4.1	Tőzsdére bevezetett				
4.4.2	Tőzsdén kívüli				
4.5	Befektetési jegyek	6 856	21,47	7 273	22,78
4.5.1	Tőzsdére bevezetett				
4.5.2	Külföldi befektetési jegyek				
4.5.3	Tőzsdén kívüli	6 856	21,47	7 273	22,78
	CAPITOL INGATLANALAP	6 856	21,47	7 273	22,78
4.6	Kárpótlási jegy				
5.	Származékos ügyletek				
5.1	Tőzsdei határidős ügyletek				
5.2	Tőzsdén kívüli határidős ügyletek				
6.	Aktív időbeli elhatárolások				
	Eszközök összesen	**37 154**	**116,37**	**33 612**	**105,28**
	SAJÁT TŐKE / Nettó eszközérték	**35 163**	**100,00**	**31 927**	**100,00**
	Kibocsátott befektetési jegy összesen	14 785 db		14 785 db	
	Egy befektetési jegyre jutó eszközérték	**2378,2763**		**2159,4546**	

5. Egyéb lényeges információk

Az Alapnál kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókor nem voltak.

Az Alapnál peres ügyek, vagy egyéb mérlegen kívüli kötelezettségek nem voltak.

Az Alap a Kbftv. 67. § (1) e) bekezdése alapján elsődleges eszközkategóriáját tekintve értékpapíralapnak minősül. Az értékpapíralapok portfóliójában tartható eszközök között a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) kormányrendelet 17. §-a alapján nem szerepelhet olyan eszköz, amelyhez környezetvédelmi rendelkezés kapcsolódik. Erre való tekintettel az Alapnak környezetvédelmi kötelezettsége nincs, az Alap környezetvédelmi politikával nem rendelkezik, eszközei között nincs a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköz, sem környezetre káros anyag.

6. Beszámolási időszakot érintő és beszámolási időszakot követő jelentős események

Nemzetközi helyzet – Háborús konfliktusok és az általános geopolitikai és makrogazdasági helyzet
A beszámolási időszakot érintő további jelentős esemény a 2022. február 24-én az Orosz Föderáció és Ukrajna között kirobbant háború, mely frontális és dróntámadásokkal is folytatódott 2025-ben és a beszámolási időszakot követően is, ezzel továbbra is vezető téma maradt az európai és a nemzetközi politikai életben egyaránt. A 2023. október 7-én kirobbant izraeli-palesztin háborús konfliktus komolyabb fegyveres összecsapássá eszkalálódott, beleértve a célzott csapásokat és rakétatámadásokat, ami növelte a regionális biztonsági és gazdasági kockázatokat– és habár ezen háborús konfliktus békekötéssel véget ért, a Közel-Keleten 2026. február végén ismét háborús konfliktus bontakozott ki, amikor is az Egyesült Államok és Izrael közös, nagyszabású légitámadásokat indított az Iráni Köztársaság ellen, amely erre válaszul rakétatámadást indított Izrael, valamint számos környező ország - mint Kuvait, Bahrein, Katar, Irak, Szaúd-Arábia és az Egyesült Arab Emírségek - katonai bázisai ellen. Ezen események is jelentős mozgásokat okoztak, és okoznak jelenleg is a világ pénz- és tőkepiacain.

A kialakult háborús konfliktusok, illetve az azok kapcsán eddig ismerten bevezetett szankciós és gazdaságvédelmi intézkedések (adó- és támogatási csomagok, hitelprogramok stb.) ellentmondásos hatást gyakoroltak a belső fogyasztásra és a monetáris politikára, miközben a jegybank 2025 végén is viszonylag magas alapkamatot tartott fenn, hogy mérsékelje az inflációt. A magyar növekedés továbbra is strukturális kihívásokkal küzd, beleértve a gyenge beruházási teljesítményt és szabályozási bizonytalanságokat.
Mindezen hatások folyamatosan érvényesültek a beszámolási időszakban és feltehetően a következő időszakban is éreztetik hatásukat.
Ugyanakkor a fentiekben említett politikai és gazdasági hatások nem gyakoroltak közvetlen hatást az – megszűnési eljárás alatt lévő – Alapra.

A Bank vezetése úgy véli, hogy az Alap megszűnési eljárásának sikeres lefolytatását ezen események nem befolyásolják. Figyelembe véve a számviteli törvény beszámolási időszak utáni eseményekre vonatkozó előírásait is, az esemény hatásai nem minősülnek jelen éves beszámoló szempontjából módosító eseménynek.

Budapest, 2026. április 20.

……

Raiffeisen Bank Zrt.
az Alap törvényes képviseletét ellátó, az Alap megszűnési eljárásának lefolytatására kötelezett letétkezelő