

匈牙利长居移民项目

房地产基金介绍

Real Estate Fund

Real Estate Fund



匈牙利基金及 监管机构介绍



» 匈牙利基金及基金管理人监管制度



严格的牌照制度

- 基金管理公司必须获得匈牙利中央银行的许可才能运营，申请流程包括详细的背景调查和财务评估。
- 基金的主要负责人的任职资格，匈牙利央行也需要审核批准。
- 基金也必须获得匈牙利央行批准。



透明的报告机制

- 基金管理公司的财务状况定期向匈牙利中央银行汇报。
- 基金的运营，投资组合以及财务的报告定期向匈牙利中央银行提交运营报告。



完善的保护法律

匈牙利相关法律对基金的运作有严格的规定：

- **保护投资者。**
- **规范了基金管理公司的义务和责任。**

匈牙利基金监管机构

匈牙利中央银行（MNB）

MNB在金融监管方面扮演着关键角色，其金融监管活动主要围绕维护金融稳定、保护消费者权益、促进金融市场健康发展等目标展开

定期对金融机构进行风险评估，识别潜在的风险点和薄弱环节。

风险评估

建立金融风险预警机制，及时发现和应对金融市场的异常情况，防止金融危机的发生。

预警机制

保护金融消费者的合法权益，加强金融知识普及和教育，提高消费者的风险意识和自我保护能力。

权益保护

欧盟金融监管机构

- 欧洲银行管理局
- 欧洲证券和市场管理局
- 欧洲保险和职业养老金管理局
- 其他欧盟机构

★
主要职责：对金融市场交易活动进行密切监督，防止市场操纵、内幕交易等违法违规行为的发生。它们还负责监督金融产品的设计和营销，确保金融产品的合规性和透明度。



匈牙利证券发行/存管/清算机构-KELER

KELER 是匈牙利证券市场中的一个核心机构，它主要担任中央存管机构（Central Securities Depository, CSD）和中央交手方（Central Counterparty, CCP）的角色

中央存管机构（CSD）

KELER是匈牙利唯一的中央存管机构，负责提供证券的发行以及存管服务，包括在布达佩斯交易所挂牌交易的所有证券以及未在交易所挂牌交易的其他证券。确保了这些证券的安全性，以及可追溯性。

中央交手方（CCP）

KELER还是中央交手方（CCP），为市场参与者提供清算、交收服务。在证券交易过程中，KELER负责确保买卖双方交易指令得到匹配并执行，同时处理交易后的资金和证券的转移。作为CCP，KELER还承担着降低市场参与者之间交易对手方风险的责任，通过其专业的清算和交收机制，提高了市场的稳定性和效率。

匈牙利房地产基金市场概况

投资范围

- 房地产基金投资组合中保留了大量有形非金融房地产资产（例如办公楼、商业房地产、工业区、地块、住宅单位或房屋等）。
- 投资组合资产类别有限制：除房地产外，传统的房地产基金资产只能投资于其他房地产基金和流动性工具。
- 适用于投资长居项目的房地产基金，40%需要投资于匈牙利住宅地产，其余可投资于较安全的债券类资产。

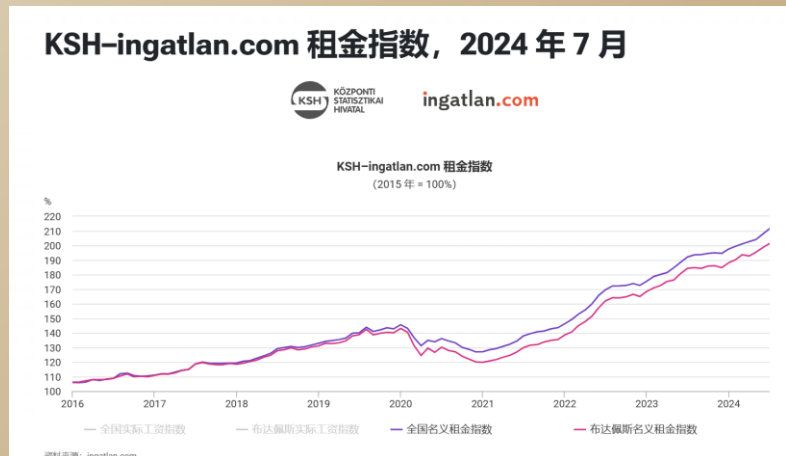
房地产基金特点

- 流动资产比例高：流动资产的比例在匈牙利受到法律监管：不能低于资产净值的15%。
- 风险低：住宅房地产通常采用长期、多年租赁，因此可以提前规划由此产生的租金收入。这使房地产价值保持稳定，并确保房地产基金的平衡增长。
- 平衡性：有房地产稳定收益，且有债券类投资的保护。

匈牙利房产价格趋势走势



匈牙利租金价格指数走势



匈牙利新移民法-投资移民项目的房地产基金

《第三国国民入境和居留的一般规则》

投资访客及家属可通过以下三种方式获得十年长居身份:

*25

投资25万欧元至匈牙利合规的房地产基金

50

购买50万欧元匈牙利住宅房产
(已取消此选项)

100

捐赠100万欧元至匈牙利非盈利组织

8. A vendégbefektetői vízum

16. § (1) A vendégbefektetői vízum száznyolcvan napon belül kilencven napot meghaladó tartózkodásra és többszöri beutazásra, a vendégbefektetői tartózkodási engedély igénylésére jogosít Magyarország területén. **多次入境的访客投资者签证;允许客人投资者在匈牙利领土上申请居留许可**

- (2) * Vendégbefektetői vízumot az a harmadik országbeli állampolgár kaphat,
 - a) akinek beutazásához és tartózkodásához magyarországi befektetéseire tekintettel nemzetgazdasági érdek fűződik,
 - b) aki eleget tesz a 17. § (1) bekezdés a), c), d), valamint f)-i) pontjában foglalt feltételeknek, és
 - c) aki úgy nyilatkozik, hogy a (3) bekezdés szerinti befektetések legalább egyikével rendelkezik vagy tervez rendelkező, a tervezett befektetés esetén pedig
 - ca) igazolja, hogy a (3) bekezdés szerinti befektetések legalább egyikének megfelelő, törvényes eredetű összeggel rendelkezik, amelynek Magyarország területén rendelkezésre állónak vagy átutalhatónak kell lennie, és
 - cb) írásbeli kötelezettségvállalást nyújt be arról, hogy vállalja legalább az egyik, a (3) bekezdésben meghatározott összegű és típusú befektetés megvalósítását a vendégbefektetői vízummal Magyarország területére történő első belépését követő három hónapon belül.
- (3) A (2) bekezdés a) pontjában és a 22. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak alkalmazásában nemzetgazdasági érdeknek kell tekinteni az alábbi befektetések megvalósítását: **拥有或计划拥有至少一项第3款所述的投资** **购买至少25万欧元央行监管的地产基金**
 - a) a Magyar Nemzeti Bank által nyilvántartásba vett ingatlanalap által kibocsátott, legalább 250 000 euró összegű befektetési jegy megszerzése,
 - b) legalább 500 000 euró összegnek megfelelő értékű, természetben Magyarország földrajzi területén található, az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám szerint nyilvántartott per-, teher- és igénymentes lakóingatlanban – ide nem értve a 22. § (11) bekezdése szerinti elidegenítési és terhelési tilalmat – tulajdoni illetőség megszerzése, vagy **购买50万欧元以上房产 (已取消)**
 - c) legalább 1 000 000 euró értékben, oktatási, tudományos kutatási, művészeti alkotótevékenység támogatása céljából pénzbeli adomány nyújtása valamely közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány által fenntartott felsőoktatási intézmény részére. **捐赠100万欧元**
- (4) Az idegenrendészeti hatóság a vendégbefektetői vízum iránti kérelemről Magyarország közrendje, közbiztonsága, nemzetbiztonsága védelme érdekében Magyarország rendvédelmi- és nemzetbiztonsági szerveinek véleményét kéri.
- (5) * A vendégbefektetői vízum érvényességi ideje legfeljebb hat hónap.
- (6) A vendégbefektetői vízum érvénytelen, ha a vendégbefektetői tartózkodási engedélyt kiadták.

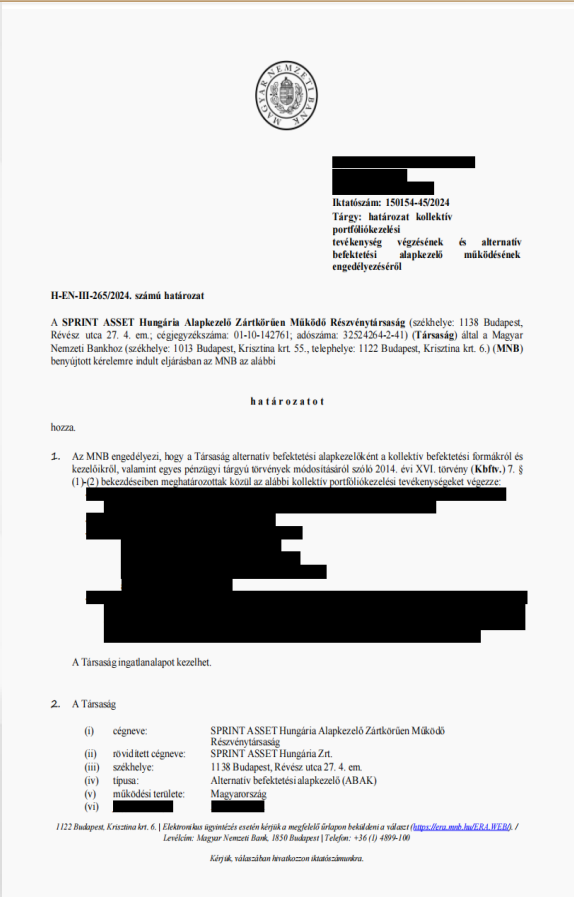
投资 匈牙利房地产基金 方式是性价比最高获取身份方式

Real Estate Development and Investment Fund

基金介绍



政府批文

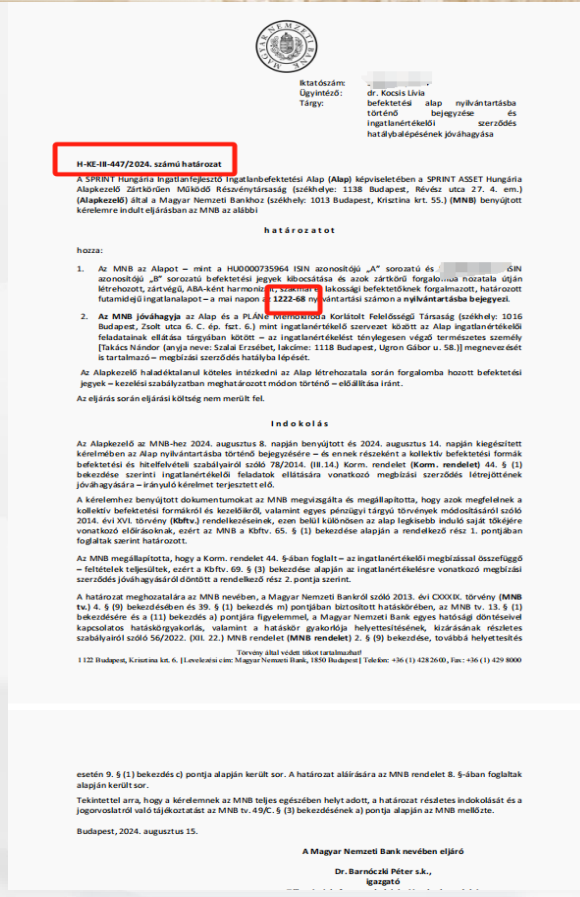


基金管理公司获批函

(匈牙利中央银行颁发)

NSD牌照获批编号: AH/79776-32/2024-2

(Constitution Protection Office颁发)



基金获批函

(匈牙利中央银行颁发)



基金符合投资移民要求

1.8. Form of Operation of the Investment Fund (private or public), the Circle of Possible Investors

The form of operation of the Fund is private.

The possible investors can be both private individuals and legal entities, as well as professional investors and retail investors.

The Fund aims to ensure that the individuals subscribing to the Yield-Preferring Series Investment Units referred to in point 1.12 of the Management Policy can meet the condition under Section 22(9) of Act XC of 2023 on the General Rules Regarding the Entry and Residence of Third-Country Nationals (hereinafter: the "Immigration Act"), thereby allowing them to meet the condition required by the referenced section of the Immigration Act through the acquisition of these investment units, enabling their participation in the Investor Guest Program created by the Immigration Act.

- 根据基金的《管理条例》第1.8条的规定，该基金旨在确保认购收益优先系列投资单位的投资者可以满足《2023年第三国国民入境和居留一般规则法》（以下简称“新移民法”）第XC条第22款（9）项中规定的条件，**投资人成功认购基金后，可以满足递交长期居留的申请要求。**

投资人成功认购基金后，可以满足递交长期居留的申请要求。

官方查询路径

央行证书查询路径

The screenshot shows the 'GENERAL DATA OF INVESTMENT FUND' search results on the MNB website. It displays a table with columns for fund name, company, type, shares, ISIN code, category, date of registration, and maturity. Two results are shown for 'SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Alap'.

NAME OF INVESTMENT FUND OR COMPANIMENT	NAME OF FUND MANAGEMENT COMPANY	INVESTMENT FUND TYPE	THE METHOD OF FUND SHARES (PUBLIC OR CLOSED)	INVESTMENT FUND SHAREHOLDERS NUMBER	NAME OF SECURITY SERIES	ISIN CODE	PRIMARY ASSET CATEGORY (SECURITY FUND, REAL ESTATE FUND, VENTURE CAPITAL FUND, PRIVATE EQUITY FUND)	DATE OF REGISTRATION	DATE OF EXPIRATION FROM THE REGISTRY (APPLICABLE AFTER 1 JANUARY 2013)	INVESTMENT FUND MATURITY (DEFINITE OR INDEFINITE)	MANAGEMENT OF INVESTMENT FUND
SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Alap	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Closed end	Private	1222-48	SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap Zárt Végű Befektetési Jpg Á sorozat	H00000720964	Real estate fund	15/08/2024	n.a	Definite	No
SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Alap	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Closed end	Private	1222-48	SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap Zárt Végű Befektetési Jpg B sorozat	H00000720972	Real estate fund	15/08/2024	n.a	Definite	No

查询网址: <https://intezmenykereso.mnb.hu/en/Home/Index>
输入: SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
即可查询

基金发行的投资凭证查询路径

The screenshot shows the 'ISIN SEARCHER' interface on the Keler website. It includes a search bar with 'sprint asset' entered and a 'SEARCH' button. Below the search bar is a table with columns for ISIN code, issuer short name, security long name, CFI code, FDI code, issue date, and expiry date. Four results are displayed for 'SPRINT ASSET Hungária Zrt'.

ISIN CODE	ISSUER SHORT NAME	SECURITY LONG NAME	CFI CODE	FDI CODE	ISSUE DATE (MM-DD-YYYY)	EXPIRY DATE (MM-DD-YYYY)
H00000216320	SPRINT ASSET Hungária Zrt.	SPRINT ASSET Hungária Zrt. Törzsszámlája	ESUFR	SPRINT ASSET Hu/SIS PFD	03-31-2024	
H00000720964	SPRINT ASSET Hungária Zrt.	SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap Zárt végű Befektetési Jpg Á	CICRX		07-30-2024	12-31-2044
H00000720972	SPRINT ASSET Hungária Zrt.	SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap Zárt végű Befektetési Jpg B	CICRX		07-30-2024	12-31-2044
H00000720980	SPRINT ASSET Hungária Zrt.	SPRINT Ingatlanfejlesztő Alap Zárt végű Befektetési Jpg C	CICRX		07-30-2024	12-31-2044

查询网址: <https://english.keler.hu/isin/>
输入: Sprint Asset
即可查询

基金管理公司获央行批准查询路径

The screenshot shows the 'BASIC INSTITUTION DATA' search results on the MNB website. It displays a table with columns for name, short name, previous name, administrative address, type of institution, registration number, registry court/court number, website address, location of publication, legal status, and [EX]Készletköltsége számon tartott hitelintézet. The results show information for 'SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság'.

Name	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Short name	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zrt.
Previous name	n.a
Administrative address	1138 Budapest, Révizió utca 27. 4
Type of institution	AFIR
Registration number	32534264
Registry court/court number	01-10-142761
Website address	n.a
Location of publication	n.a
Legal status	Active
[EX]Készletköltsége számon tartott hitelintézet	No

查询网址: <https://intezmenykereso.mnb.hu/en/Home/Index>
输入: Sprint Asset Hungary
即可查询

» 为基金服务的专业机构

新锐房地产开发 与投资基金



持牌基金管理人

SPRINT ASSET Hungary Fund Management Private Limited Company.



存托银行

MBH Investment Bank Private Limited Company.



证券发行商

CODEx Securities Private Limited Company.



基金审计机构

HKH Consulting Kft.



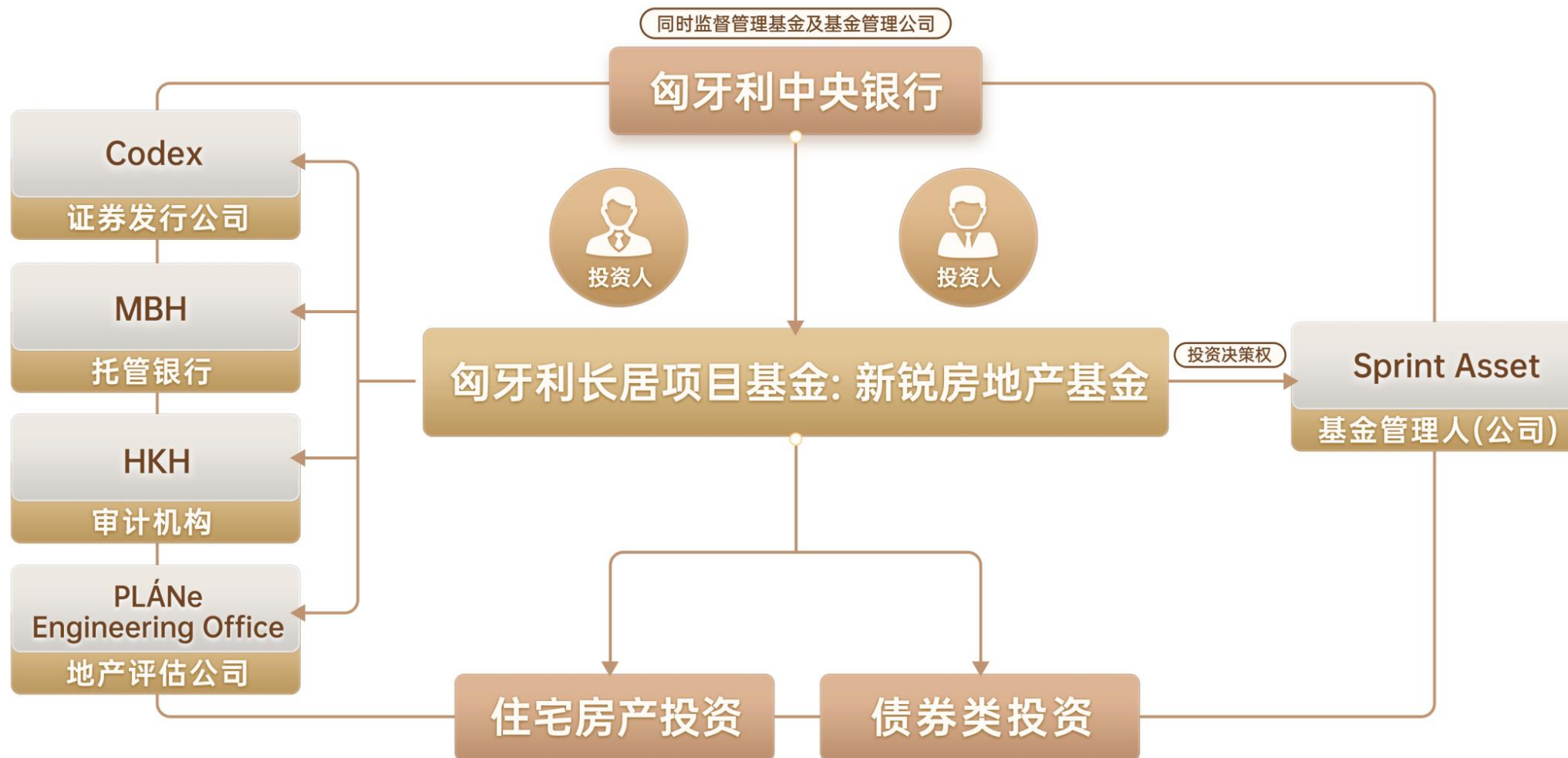
房产评估机构

PLÁNe Engineering Office.

Sprint Asset Hungary 基金框架



» 新锐房地产开发与投资基金架构



» 新锐房地产开发与投资基金信息



基金名称	SPRINT Hungária Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (匈牙利新锐房地产开发与投资基金)
基金类型	私募类封闭型房地产基金
基金币种	欧元
基金管理公司	SPRINT ASSET Hungária Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (匈牙利新锐资产管理公司)
投资门槛	€ 250,000
投资策略	保守均衡策略，40%投资在匈牙利地产，余下投资于债券
最短投资期限	5年
退出方式	5年后投资到期赎回
基金用途	协助投资人及家属获得匈牙利十年长居身份
是否符合法案要求	符合

匈牙利新锐资产管理公司投资决策流程

1.市场调研

经验丰富的专业人士对意向投资的房地产进行评估和筛选

2.专业评估

(1) 第三方地产公司评估

官方和独立的房地产评估专家进行资产评估

(2) 金融分析专家评估

风险管理专家评估债券投资组合的风险状况

3.投资组合经理分析及建议

估值、财务分析，包括收益率和内部收益率

4.尽职调查

根据交易类型（股权或资产）由内部和外部专业人士进行财务尽调和法律尽调

5.投资委员会决策

目标是低风险资产

6.董事会批准

7.托管银行审核，批复

托管银行审查评估和交易合同，并给予最终批准或拒绝

8.

基金实施投资

» 新锐房地产开发与投资基金基金特色

安全性

受匈牙利政府和欧盟的双层监管。



专业性

基金管理团队的每位成员都在行业中拥有超过 15 年的投资管理经验。



稳妥性

- **1000万欧元劣后资金**为投资人本金保驾护航。
- 至少将40%的资金配置于住宅地产领域，通过房地产市场的相对独立性来稳固投资组合的整体表现，实现**风险降低与收益稳定**的双重目标。
- 投资组合的剩余部分，投向保守型的欧元固定收益产品组合，不仅能为投资者**提供持续稳定的现金流**，还能通过其固有的低波动性特征，削弱整体投资组合的波动幅度。

» 新锐房地产开发与投资基金特色



保障: 1000万欧元劣后资金



平衡: 40%地产以及60%债券

募

不加杠杆，无股权质押，
无债权质押，1000万欧元自有资金。

管

40%投住宅地产，租金收益长期稳定
且可预估；60%其他投资稳定生息。



投

40%投匈牙利住宅房地产；20%投政府
债券；40%投大型企业债券，尽量选择
欧元投资，以保证安全性及特定流动性
为主要目标。

退

明确退出时间，明确退出路径，1000万
欧元劣后资金保障投资人稳妥退出。

基金认购流程



基金发行商费率

Distributor Fees for Account Management and Transactions Related to Investment Units: Based on a special agreement with the Fund Manager, the Distributor charges the following fees to Investors:

a. Securities Account Management Fee:

i. 0.17% per annum of the nominal value of issued "A" and "B" series Investment Units, paid annually by the owners of "A" and "B" series Investment Units.

ii. 0.175% per annum of the nominal value of issued Yield-Preferred Investment Units, paid 5 years in advance directly by the Investors of Yield-Preferred Investment Units at the time of subscription.

b. One-Time Transaction Fee: 0.8% of the nominal value of issued Yield-Preferred Investment Units, paid by the Investors of Yield-Preferred Investment Units at the time of subscription. This transaction fee may be shared between the Distributor and the Fund Manager.

费用明细

费率

证券公司
一次性交易费

0.8%

证券公司年管理费

0.175%/年;
预缴5年

2013年 匈牙利国债项目回顾



总申请人数：14387 人

- 独家服务所有中国客户
- 5136组家庭，全部获得匈牙利永居身份
- 于2019年开始返还国债本金，全部客户已完成还款

The image shows a stack of HSBC Priority Payment forms. The top form is clearly legible and contains the following information:

HSBC
Priority Payment

The status for payment is: Processed by bank

Debit account and beneficiary details

Pay from: HUNGARY STATE SPECIAL DEBT FUND
Debit currency: EUR
Pay to: LIAISON
Beneficiary name and address: [Redacted]
Beneficiary bank: [Redacted]
Account number: [Redacted]
SWIFT-BIC: [Redacted]

Payment details

Amount: EUR [Redacted]
Value date: Fri 03 Feb 2023
Charges: Beneficiary pays
Your reference: [Redacted]

Instructing party

Payment on behalf of another party: No

Time of report: 09 Feb 2023 03:56:14 GMT

感谢您的观看

THANK YOU

