



MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

telefon: 799-7860

telefax: 327-0959

E-mail: info@mkbpannonia.hu

Web cím: www.mkbpannonia.hu

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves beszámoló

2021. január 1. - december 31.

Budapest, 2022. április 29.

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	44 561
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	4 034 698	3 428 100
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B.) Forgóeszközök	4 165 360	3 438 019
I. Követelések	0	102 946
1. Követelések	0	102 946
2. Követelések értékvesztése (-)		0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	3 439 356	3 235 973
1. Értékpapírok	3 253 011	2 540 886
2. Értékpapírok értékelési különbözete	186 345	695 087
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	186 345	695 087
III. Pénzeszközök	726 004	99 100
1. Pénzeszközök	726 004	99 100
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	7	3
1. Aktív időbeli elhatárolások	7	3
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-130 669	-9 922
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	4 034 698	3 428 100
E.) Saját tőke	3 898 797	3 375 878
I. Induló tőke	2 165 468	1 801 985
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	6 997 509	7 318 187
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	4 832 041	5 516 202
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 733 329	1 573 893
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	818 882	514 107
2. Értékelési különbözet tartaléka	55 676	685 165
3. Előző év(ek) eredménye	126 638	858 771
4. Üzleti év eredménye	732 133	-484 150
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	783	776
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	783	776
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	135 118	51 446

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "A" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
I. Pénzügyi műveletek bevételei	1 799 336	1 267 377
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	878 643	1 645 763
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	188 560	105 764
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	732 133	-484 150

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek Melinda	<small>Digitálisan aláírta: Bedenek Melinda</small>	Tichyné Szirmai Beatrix Eszter	<small>Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix Eszter</small>
	<small>Dátum: 2022.04.29 11:28:05 +02'00'</small>		<small>Date: 2022.04.29 12:07:35 +02'00'</small>
<hr/> Vállalkozás vezetője (képviselője)			



MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.
telefon: 799-7860
telefax: 327-0959
E-mail: info@mkbpannonia.hu
Web cím: www.mkbpannonia.hu

Kiegészítő melléklet

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat (korábban MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap, MKB Ingatlan Alapok Alapja)

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-482/2019.számú határozatának megfelelően, 2019. szeptember 9-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat és „IL” sorozat néven működött tovább.

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-406/2020.számú határozatának megfelelően, 2020. október 1-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat és „IL” sorozat néven működik tovább.

Az Alap típusa: nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap

A befektetési jegy névértéke: 1 Ft/db

Az Alapkezelő a tőkepiaci körülményeket mérlegelve az Alap befektetési eszközeiben meglévő MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek a befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és a folyamatos forgalmazás fenntarthatósága érdekében illikvid eszközként történő elkülönítéséről döntött 2012. január 19-én.

Az elkülönítés miatt a Batv 103.§. előírásai szerint 2012. április 12-én illikvid befektetési jegy sorozatot hozott létre, annak érdekében, hogy az Alap befektetői között az Alapkezelő a törvény által megkövetelt egyenlő elbánás elvét biztosítani és fenntartani tudja.

Az Alapkezelő az Alap „A” sorozatú befektetési jegyeit olyan arányban osztotta meg (16,36%), amelyen arányt az elkülönített eszköz az Alap nettó eszközértékében képviselt a Kezelési Szabályzat hatálybalépésének napján 2012. április 11-én.

Az Alap futamideje: határozatlan

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

MKB-Pannónia Alapkezelő zártkörűen működő Rt.
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 799-7860; telefax: 327-0959
a 2014. évi XVI. tv. szerint ÁÉKBV alapkezelő

Letétkezelő: **MKB Bank Nyrt.**
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 269-0922

Forgalmazó: **MKB Bank Nyrt.**
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 269-0922

Könyvvizsgáló: **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Telefon: 428-6800
Molnár Gábor
Kamarai bejegyzés száma: 007239

Számviteli politika

Az Alap kettős könyvvitelen alapuló éves beszámolót készít. Az Alap könyvviteli nyilvántartását az Alapkezelő vezeti. A két sorozat nyilvántartása elkülönítetten történik.

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.
A mérlegkészítés dátuma: 2022. január 03.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy adatai:
Név: Toldi-Szabóné Oláh Tímea Regisztrációs száma: 203354 Lakcím: 2022 Tahitótfalu, Szentendrei út 92.

Az Alap éves jelentésének könyvvizsgálata kötelező. **Az éves jelentést a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálja.**

A könyvvizsgálati díj mértéke 970.000 Ft + ÁFA, mely összeget az Alap fizet.

Az Alap éves beszámolóját az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. vezérigazgató-helyettese és back-office vezetője írja alá.

Vezérigazgató helyettes: Bedenek Melinda, 1048 Budapest, Kőrösbánya u. 26-28. 1/2.
Back-Office vezető: Tichyné Szirmai Beatrix, 2316 Tököl, Táncsics Mihály u. 1/A.

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjel nélküli) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Árfolyamhasználat:

A devizakészlet, valamint a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek értékelése során az MNB devizaárfolyamát alkalmazza az Alap.

Mérleghez kapcsolódó szabályok

Eszközök (aktívák)

A) Befektetett eszközök

Az Alap befektetett eszközökkel nem rendelkezik.
Az alap - befektetési politikája alapján - csak forgatási célú értékpapírokat vásárol.

B) Forgóeszközök

I. Követelések

A követelésekkel kapcsolatban értékvesztés akkor kerül elszámolásra, ha a követelés könyv szerinti értéke és a várható megtérülési értéke közti különbség nagyobb, mint a „nem jelentős hibá”-nak minősülő érték.

Az Alap tőzsdei ügyletei mögé nem pénzt, hanem értékpapírt helyez óvadékba. Ennek következtében óvadéki pénzletéttel kapcsolatos követelés az Alapnál nem szerepel a beszámolóban.

Az Alap a devizakészleteket, a külföldi pénzürtékre szóló követeléseket és kötelezettségeket az év végi értékelés során a fordulónapi devizaárfolyamon átértékeli. Az értékelés során keletkezett árfolyam különbözet összevont egyenlegét a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai között számolja el.

II. Értékpapírok

Az értékpapírok bekerülési értéke a következő tételeket tartalmazza:

Kamatkozó kötvény esetén:

- az értékpapír névértéke
- +/- árfolyamár (nettó érték és névérték különbözete)

Diszkont értékpapír esetén:

- A vételár.

Az értékpapírok vásárlásánál felmerülő vételárban lévő kamatot pénzügyi műveletek bevételeit csökkentő tételként számolja el az Alap.

A vásárláskor felmerülő egyéb költségeket (pl.: opciós díj, bizományi díj, stb.) az Alap nem aktiválja az értékpapír értékében, hanem költségként kerülnek elszámolásra.

Az értékpapírok piaci értékre való értékelése havonta történik. Az értékelés során az értékpapírok piaci értékét a letétkezelő állapítja meg.

Az értékpapírok piaci értékének meghatározása az alábbiak szerint történik:

- tőzsdén jegyzett értékpapírok esetén a piaci érték a tőzsdei árfolyam,
- tőzsdén kívüli elismert értékpapírpiacra forgalmazott értékpapírok esetén az elismert értékpapír piaci ára a piaci érték,
- tőzsdén nem jegyzett és elismert értékpapírpiacra nem forgalmazott értékpapírok piaci értéke az adott értékpapírok jelenértéke,
- tőzsdén nem jegyzett befektetési jegyek esetében a kibocsátó befektetési alap nettó eszközértékének egy befektetési jegyre jutó összegét tekinti az Alap piaci értéknek.

Az értékpapírok piaci és bekerülési értéke közötti különbözetet értékkülönbözetként számolja el az Alap. Az értékkülönbözetet megbontjuk kamatokból, osztalékokból származó, valamint egyéb értékkülönbözetre.

Értékpapír értékesítés során a kivezetést FIFO-elv alapján számolja el az Alap.

III. Pénzeszközök

A pénzeszközök közé az Alap az alábbi tételeket sorolja be:

- Forint folyószámlák,
- Deviza folyószámlák.

A deviza készlet növekedése és csökkenése a napi árfolyamon történik, a felhalmozott árfolyam különbözetet a pénzügyi műveletek bevételeivel, illetve ráfordításaival szemben kerül elszámolásra.

C) Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként az Alap a tárgyidőszakot érintő, be nem érkezett bevételeket, valamint a tárgyidőszakot érintő, de tárgyidőszakot követő évben, mérlegkészítés előtt beérkezett kamatok tárgyidőszakra vonatkozó részét számolja el.

D) Származtatott ügyletek értékelési különbözete

A származtatott ügyletek értékelési különbözeteiként a határidős ügyletek fordulónapi értékelésekor az ügylet piaci értékének összegét számolja el az Alap az értékelési különbözet tartalékával szemben. Az értékelési különbözet összegét minden értékeléskor a határidős ügylet piaci értékére kell kiegészíteni. Az értékelési különbözetet az ügylet zárásakor meg kell szüntetni az értékelési különbözet tartalékával szemben.

A tőzsdén kívül kötött határidős és opciós ügyleteket a kormányrendelet előírásai szerint kell értékelni a lejáratú idő alatt és azok piaci értékét (az ügylet tárgyát képező áru, pénzügyi instrumentumértékelés napi piaci ára és a határidős kötési ár különbözetét, illetve az opció tárgyát képező áru, pénzügyi instrumentumértékelés napi piaci ára és az opció delta tényezőjének szorzatát, illetve egyéb módon meghatározott piaci értékét) a származtatott ügyletek értékelési különbözetében kell elszámolni az értékelési különbözet tartalékával szemben.

Források (passzívák)

E) Saját tőke

I. Induló tőke

Induló tőkeként mutatja ki az Alap a forgalomban lévő befektetési jegyek névértékét.

Az értékesített befektetési jegyek névértéke a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján a befektetési jegyek névértéken számolt eladási forgalmának felel meg.

A visszavásárolt befektetési jegyek névértéke a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján a befektetési jegyek névértéken visszavásárolt forgalmának felel meg.

II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)

- a) A visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete a visszavásárolt befektetési jegyek névértékének és a visszavásárolt befektetési jegyekért kapott összeg (visszavásárlási érték) különbözete, valamint a kibocsátott befektetési jegyek értékkülönözete. Az értékkülönözet könyvelése a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján történik.
- b) Az értékelési különbözete tartaléka sor a Letétkezelő által kimutatott piaci érték és a könyvszerinti eszközérték különbözete, melyet minden értékelés alkalmával elszámol az Alap a főkönyvi nyilvántartásban. Az értékelési különbözet tartaléka sor tartalmazza a származtatott ügyletek értékelési különbözetét is. Ez az érték megegyezik a forgóeszközök között szereplő értékpapírok értékelési különbözete sor és a származtatott ügyletek értékelési különbözete sor együttes összegével.
- c) Az üzleti év eredménye az eredmény kimutatás tárgyévi eredmény sorában szereplő értékkel egyezik meg.

F) Céltartalékok

Az Alap a számviteli törvény előírásainak megfelelően számol el céltartalékot.

G) Kötelezettségek

I. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek közé azokat a tételeket sorolja be az Alap, melyek esetében a visszafizetés egy éven belül nem esedékes.

Az Alap tevékenysége során jellemzően nem merül fel hosszúlejáratú kötelezettség.

II. Rövid lejáratú kötelezettségek

A rövid lejáratú kötelezettségek között az Alap a következő tételeket tartja nyilván:

- Ki nem egyenlített költségszámlák összege,
- Értékpapír vásárlásból származó kötelezettségek.

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek év végi értékelésekor a követelések között leírtak az irányadóak.

H) Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként számolja el az Alap a tárgyidőszakot érintő, nem számlázott költségeket.

Az eredménykimutatás tagolása, tételeinek tartalma

I. Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeként kerülnek elszámolásra az Alapnál a következő tételek:

- Kamatbevételek (értékpapír, lekötött betét, folyószámla),
- Értékpapír értékesítéséből eredő árfolyamnyereség,
- Kapott osztalékok,
- Határidős ügyletek bevételei,
- Realizált árfolyamnyereség,
- Év végi értékelés során elszámolt árfolyamnyereség.

Pénzügyi műveletek bevételeit csökkentő tétel az értékpapírok beszerzési árában lévő felmerült felhalmozott kamat összege.

II. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerülnek elszámolásra az Alapnál a következő tételek:

- Értékpapír értékesítéséből eredő árfolyamveszteség,
- Kamatráfordítások,
- Határidős ügyletek ráfordításai,
- Realizált árfolyamveszteség,
- Év végi értékelés során elszámolt árfolyamveszteség,
- Opció díj.

Az Alapkezelő döntése értelmében az Alap a fizetett opció díjat felmerüléskor elszámolja.

III. Működési költségek

Működési költségek között az alábbiakban felsorolt tételeket mutatja ki az Alap:

- Alapkezelői díj,
- Letétkezelői díj,
- Forgalmazói díj,
- Értékpapír forgalmazási díjak, banki költségek,
- Könyvvizsgálati díj,
- Felügyeleti díj,
- Befektetési alapok különadója,
- KELER díj.

IV. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételként tartja nyilván az Alap a határidős és opciós ügyleteket.

Az Alap csak határidős elszámolási ügyleteket köt, így a szerződés szerinti határidő bekövetkezésekor, illetve az ügylet lezárásakor csak a kötési ár és a záraskori piaci érték közötti különbözetet számolja el az Alap:

- Nyereség esetén követelésként és pénzügyi műveletek bevételeként,
- Veszteség esetén kötelezettséggként és pénzügyi műveletek ráfordításaként.

Mérlegkészítéskor értékeli az Alap a mérleg fordulónapon nyitott határidős ügyleteit. A mérleg fordulónapi piaci érték és az ügylet könyv szerinti értéke közötti különbözetet a származtatott ügyletek értékelési különbözete soron kell elszámolni, a tőkeváltozás között szereplő értékelési különbözet tartalékával szemben.

A származtatott ügyletek piaci értékének meghatározásakor az Alap:

- határidős tőzsdei ügyletek esetén a pénzügyi instrumentum értékelési napi tőzsdei kereskedési napjára vonatkozóan a Letétkezelő által megállapított elszámolóárát, árfolyamot,
- tőzsdén kívüli határidős deviza ügyletek esetén az értékelés napján érvényes, a kamatlábak alapján számított határidős árfolyamot,
- opciós ügyletnél a legutolsó napi árfolyamot alkalmazza. A napi árfolyam a partner által jegyzett kétoldali árfolyamból számított középárfolyam.

A kiegészítő mellékletben be kell mutatni a származtatott ügyletek ügylettípusonkénti szerződés szerinti értékét (kötési árfolyamát), várható eredményét (értékelési különbözetét, azaz piaci értékét), tárgyévben várható, illetve tényleges pénzáramlását.

Év végén az Alap jellemzően nem rendelkezik nyitott határidős ügylettel.

Kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírokkal az Alap nem rendelkezik.

Kapott, vagy adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások az Alapnál nincsenek.

Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettsége az Alapnak nincs.

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

Hitelállomány összetétele

Felvétel időpontja	Hitelező	Hitel összege	Lejárat ideje	Hátralékos összeg	Kamat (%)
-	-	-	-	-	-

Az Alap „A” sorozat számára az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: „Alapkezelő”) 440.000.000 Ft-os folyószámlahitel szerződést kötött a MKB Bank Nyrt-vel, BUBOR bázisú kamatkondícióval. Az Alapnak 2021. december 31-én nincs hitelből származó kötelezettsége.

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31.	adatok eFt-ban
		2021.01.01-12.31
Árfolyamnyereség	1 273 207	266 609
Értékpapír eladásának kamatbevétele	2 519	0
Határidős ügyletek bevétele	384 123	905 051
Kapott osztalék	91 088	50 051
Bankszámla kamata	798	683
Lekötött bankbetét kamata	0	0
Pénzeszk nem real. árf. különbözet	47 601	44 983
Összesen:	1 799 336	1 267 377

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31.	eFt-ban
		2021.01.01-12.31
Árfolyamvesztés	664 751	67 050
Hitelkamat	7	35
Pénzeszk nem real. árf. veszt.	78 420	27 473
Határidős ügyletek vesztesége	135 465	1 551 205
Összesen:	878 643	1 645 763

c.) Működési költségek részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	160 064	88 764
Letétkezelő díja	3 543	3 885
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	19 143	665
Egyéb költségek	5 810	12 450
Felügyeleti díj	1 222	1 352
Brókeri jut,	0	5 605
KELER díjak	1 668	2 385
Könyvvizsgálati díj	1 135	1 233
MNB engedélyezés díja	100	100
Befektetési alapok különadója	1 685	1 775
Összesen:	188 560	105 764

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások		eFt	
Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	
Decemberi kamat	7	0	
FX eredmény	0	3	
Összesen:	7	3	

Passzív időbeli elhatárolások		eFt	
Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	
Könyvvizsgálati díj	565	616	
FX veszteség	9 396	260	
Alapkezelési díj	124 693	50 280	
Letétkezelési díj	363	290	
KELER díj	101	0	
Összesen:	135 118	51 446	

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2020.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám/ Névérték	Beszerzési érték	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
Graphisoft Park SE	27 400	114 578	93 160	-21 418
Tőzsdére bevezetett részvények összesen:		114 578	93 160	-21 418
ACS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS SA	12 176	81 023	120 704	39 681
Aena SME SA	3 990	184 504	207 167	22 663
Aeroports de Paris (ADP)	2 250	79 669	87 166	7 497
AIRBNB INC-CLASS A	2 370	104 996	103 456	-1 540
ATLANTIA SPA	17 600	97 182	94 563	-2 619
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	6 060	64 222	69 368	5 146
ETALON GROUP	125 000	50 310	64 304	13 994
Fraport AG	6 240	88 592	112 462	23 870
GEK TERNA HOLDING REAL ESTAT	44 000	91 998	126 598	34 600
Grupo Aeroportuario Cen-ADR	5 300	80 566	81 448	882
Grupo Aeroportuario del Pacifico SAB de CV	2 390	80 480	79 093	-1 387
Grupo Aeroportuario del Sureste SAB de CV	1 650	80 043	80 922	879
HOME DEPOT	930	51 359	73 456	22 097
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	46 030	96 350	60 505	-35 845
JUMBO SA	12 780	62 765	66 309	3 544
Lamda Development Sa	31 900	82 220	82 698	478
Lar Espana Real Estate Socim SA	47 903	81 999	81 682	-317
LSR GROUP PJSC -GDR REGS	45 802	39 576	31 121	-8 455
MELIA HOTELS International	39 000	75 591	81 453	5 862
NH HOTEL GROUP SA	38 761	51 974	48 686	-3 288
Signature Aviation Plc	72 000	73 475	113 172	39 697
WHIRLPOOL CORP	1 590	91 333	85 336	-5 997
Külföldi részvények összesen:		1 790 227	1 951 669	161 442
BIGGEORGES-24 Ingatlanforgalmazó Ingatlanbefektetési Alap A	76 828	36 108	36 513	405
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	180 000	585 587	604 589	19 002

MAGYAR POSTA TAKARÉK INGATLAN ALAP I sorozat	99 631 202	126 350	126 743	393
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	30 120	507 635	516 252	8 617
FORESTAY DIÁKHOTEL I. INGATLANALAP A SOROZAT	280	92 526	110 430	17 904
Befektetési jegyek összesen:		1 348 206	1 394 527	46 321
Mindösszesen:		3 253 011	3 439 356	186 345

2021.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám/ Névérték	Beszerezési ár	Fordulónapi mérlegérték	Felhalmozott kamat	Érték- különbözlet
GRAFHISOFT PARK SE	27 400	114 578	104 668	0	-9 910
Belföldi részvény összesen:		114 578	104 668	0	-9 910
ABNB US	950	40 545	51 516	0	10 971
ATL IM	34 770	197 196	223 950	0	26 754
ECMPA NA ÚJ	6 333	38 626	44 602	0	5 976
ETLN LI	125 000	50 310	44 378	0	-5 932
FRA GY	8 920	137 552	194 790	0	57 238
GEKTERNA GA	44 000	91 998	154 404	0	62 406
HD US	930	51 359	125 711	0	74 352
IGD IM	46 030	96 350	65 562	0	-30 788
LAMDA GA	31 900	82 220	81 279	0	-941
LI FP	18 000	127 813	138 486	0	10 673
LRE SM	39 903	68 323	75 388	0	7 065
LSRG LI	45 802	39 576	42 069	0	2 493
MRL SM	30 000	96 337	105 940	0	9 603
NHH SM	53 761	70 993	60 307	0	-10 686
OMAB US	5 300	80 566	92 683	0	12 117
PAC US	2 390	80 480	107 013	0	26 533
UNIBAIL RODAMCO	3 000	75 979	68 213	0	-7 766
Külföldi részvények összesen:		1 426 223	1 676 291	0	250 068
BIGGEORGE 24 INGATLANALAP "A"	76 828	36 108	39 434	0	3 326
FORESTAY A	280	92 526	114 617	0	22 091
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION	18 140	343 343	489 923	0	146 580
MKBINGATLAN	98 000 000	98 000	98 026	0	26
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	25 520	430 108	713 014	0	282 906
Befektetési jegyek összesen:		1 000 085	1 455 014	0	454 929
Mindösszesen:		2 540 886	3 235 973	0	695 087

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2020.12.31 (eFt)	2021.12.31 (eFt)
Felügyeleti díj	331	321
Befektetési alapok különadója	452	421
KELER díj	0	34
Összesen:	783	776

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
	Tárgynap (T):	2020.12.31
	Saját tőke:	3 898 796 701 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ:	1,800441
	Darabszám:	2 165 467 693

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	0,0%
	Hitelező	Futamidő (nap)
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	782 704	0,0%
Alapkezelői díj miatt		
Letétkezelői díj miatt		
Forgalmazói díj miatt		
KELER díj		
Felügyeleti díj	331 000	0,0%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	451 704	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség		
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	135 118 644	3,5%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	135 901 348	3,5%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	726 004 464	18,6%
MKB Nyrt-nél vezetett folyószámla	726 004 464	
HUF	123 119 635	
EUR	75 770 543	
USD	526 779 951	
GBP	334 335	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	248	0,0%
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0	0,0%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>		
<i>II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>		
II/4. Értékpapírok (összes):	3 439 355 872	88,2%
	Devizanem	Névérték
	HUF	0

II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:	HUF		0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):	HUF			
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF		2 044 829 036	52,4%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):	HUF	27 400	93 160 000	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):			1 951 669 036	
	EUR	308 690	1 239 360 559	
	GBP	72 000	113 172 422	
	USD	185 032	599 136 055	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF		1 394 526 836	35,8%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):			1 247 584 094	
	HUF	99 631 202	126 742 845	
	EUR	180 000	604 589 557	
	USD	30 120	516 251 692	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	EUR	77 108	146 942 742	
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF		0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		6 621	0,0%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		-130 669 156	-3,4%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		4 034 698 049	103,5%

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
	Tárgynap (T):	2021.12.31
	Saját tőke:	3 375 877 583 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ	1,873422
	Darabszám:	1 801 984 890

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	Hitelező Futamidő (nap)	0,0%
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	776 118		0,0%
Alapkezelői díj miatt			
Letétkezelői díj miatt			
Forgalmazói díj miatt			
KELER díj	34 533		0,0%
Könyvvizsgálói díj			
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	741 585		0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0		0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	51 446 654		1,5%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	52 222 772		1,5%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	99 100 202		2,9%
MKB Nyrt-nél vezetett folyószámla	94 518 115		2,8%
HUF	15 231 395		0,5%
USD	79 221 225		2,3%
GBP	9		0,0%
EUR	65 486		0,0%
OTP Bank Nyrt.	4 582 087		0,1%
HUF	1 845 367		0,1%
EUR	2 724 275		0,1%
USD	12 445		0,0%
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	102 945 617		3,0%
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0		0,0%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>	0		0,0%
<i>II/3.2. 3 hónál hosszabb lekötött betét</i>	0		0,0%
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték (%)
<i>(összes):</i>	HUF	3 235 973 218	95,9%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	HUF	-	0,0%
II/4.1.1. Kötvények (összes):	HUF		
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):			
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).			
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).			
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:</i>	HUF	0	0,0%

II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF		1 780 959 478	52,8%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):	HUF	27 400	104 668 000	3,1%
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):			1 676 291 478	49,7%
	EUR	316 617	1 212 921 334	35,9%
	USD	180 372	463 370 144	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF		1 455 013 740	43,1%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):			1 202 936 405	35,6%
	USD	43 660	1 202 936 405	35,6%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):			252 077 335	7,5%
	EUR	77 108	154 051 463	4,6%
	HUF	98 000 000	98 025 872	2,9%
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	HUF		3 495	0,0%
II/6. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	HUF		-9 922 177	-0,3%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		3 428 100 355	101,5%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31	2021.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	4 618 928	3 426 153
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	637 727	-534 883
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	186 345	695 087
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	608 456	199 559
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	3 205 335	3 150 065
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	-20 555	-7
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	6 216	4
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-4 596	-83 672
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-3 953 406	-3 384 799
	(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14	Ingatlanok beszerzése-	0	0
15	Ingatlanok eladása +	0	0
16	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17	Értékpapírok beszerzése -	-13 187 420	-5 417 832
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	9 139 608	1 982 300
19	Kapott hozamok +	94 406	50 733
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-22 352	-668 258
	(Finanszírozási cash flow, 20-26.sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	1 293 711	592 172
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	-1 316 063	-1 260 430
23	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24	Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25	Hitel illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26	Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV	Pénzeszközök változása (I,II,III) ±	643 170	-626 904

Pénzeszközök nyitó értéke	82 834	726 004
Pénzeszközök záró értéke	726 004	99 100
Pénzeszközök változása	643 170	-626 904

8. Származtatott ügyletek

2020.12.31

Adatok Ft-ban

Ügylettípus	Devizapár	Lejárat napja	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	1 328 457 344	1 372 009 325	-43 551 981		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	43 842 120	45 035 532	-1 193 412		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	196 141 000	201 378 397	-5 237 397		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	668 442 000	677 363 698	-8 921 698		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	72 550 000	73 228 508	-678 508		
FX forward eladási pozíció nyitása	USD/HUF	2021.03.19	3 111 369 523	3 182 455 683	-71 086 160		
Összesen:			5 420 801 987	5 551 471 143	-130 669 156	0	0

2021.12.31

Adatok Ft-ban

Ügylettípus	Devizapár	Lejárat napja	Kötési árfolyam	Várható eredmény
Határidős forward pozíció	EURHUF	2022.04.22	866 520 000	-2 318 893
Határidős forward pozíció	EURHUF	2022.12.22	961 400 000	-8 598 998
Határidős forward pozíció	USDHUF	2022.12.22	3 800 534 220	1 233 508
Határidős forward pozíció	USDHUF	2022.12.22	277 602 800	-237 794
Összesen:			5 906 057 020	-9 922 177

9. 2021. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2021. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **2 165 467 693 db**

2021. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek + 320 677 579 db

2021. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 684 160 382 db

2021. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **1 801 984 890 db**

10. Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2021. december 31-én:
1,873422 HUF

11. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2021. december 17-i Közgyűlése döntött az Alapkezelő és a Budapest Alapkezelő Zrt. egyesülési folyamatának megindításáról. Az egyesülés a tervek szerint 2022 folyamán lezárul. Az egyesüléssel a hazai piacon a (az összes kezelt vagyon alapján) harmadik legnagyobb, a pénztári befektetések kezelése terén piacvezető alapkezelő jön létre Magyarországon.

Üzleti/Vezetőségi Jelentés

Üzleti környezet

Kötvény

A magas GDP-növekedés az ultralaza monetáris politikával és a szűk munkaerőkínálattal párosulva megemelte az inflációs várakozásokat és inflációs számokat is, ami természetes módon hátrányos a kötvények számára. Egyre egyértelműbbnek tűnik, hogy a kötvényhozam évtizedek óta tartó lejtmenete megtört és 2020-ban fordulat következett be, évekre/évtizedekre emelkedő hozamkörnyezet jöhet.

A hazai kötvények sem tudták kivonni magukat a globális trendek alól. Jelentősen emelkedtek a kötvényhozamok, amit az is okozott, hogy a régiós jegybankok – így az MNB is – nyáron elkezdték emelni irányadó kamatlábaikat, ezzel fékezve az inflációt. A kamatemelések leginkább a hozamgörbe rövid végén fejtették ki a hatásukat; az inflációs félelmek és a kötvénypiaci spreadek tágulása viszont a középső és hosszú végén emelte a hozamokat, így a teljes hazai hozamgörbe magasabb szintre tolódott.

Részvény

A 2020-ban tapasztalt volatilitáshoz képest szinte szélcsendes időben szeltek a habokat a globális részvényindexek és újabb történelmi csúcsra kapaszkodtak, amiért a befektetők nagyon hálásak lehettek az ultralaza monetáris politikát folytató jegybankoknak. Nem volt ritka a kétszámjegyű növekedés sem, abszolút pozitív évként kerül be a tőzsdék történetébe a 2021-es. Régiók szintjén ismét az USA felülteljesítése volt kiemelkedő, míg a fejlődő piaci (főleg ázsiai) tőzsdék gyengélkedtek. A szektorok között leginkább az energiacégek és a bankok teljesítettek felül, előbbit a dráguló nyersanyagárak, míg utóbbit az emelkedő hozamkörnyezet és az emiatt javuló profitmarzs segítette. A régiós részvenypiacoknak sincs oka panaszkodni, a lengyel tőzsdét kivéve mindegyik 20%-ot meghaladó mértékben száguldott.

Az Alap célja és stratégiája:

Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők a magyar, az Európai Unió és a nemzetközi ingatlanpiac és építőipar teljesítményéből részesedjenek. A hatékony, biztonságos, valamint eredményes befektetési stratégia elengedhetetlen előfeltétele a földrajzi diverzifikáció, főként, ha olyan piacról van szó, mint az ingatlanpiac. A hatékony portfólió kialakítása érdekében az Alap az árfolyamok esésére is nyithat pozíciókat. Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

Főbb erőforrások és kockázatok, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok:

Az Alap nettó eszközértékét naponta számítottuk, azok mindig a valós piaci értéket tükrözték.

A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálójának személye a tárgyidőszakban változott.

Tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

A mérleg lezárása után lényeges esemény az Alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre.

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jellemzői

Az Alap 2021. évi hozama 3,39%. A hozam a közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték változását mutatja meg nominálisan kifejezve.

További információk:

Az alap nem folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések környezeti terheléssel nem járt, a jövőben sem fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek nem kell fordítania.

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek Melinda	Digitálisan aláírta: Bedenek Melinda	Tichyné Szirmai Beatrix Eszter	Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix
	Dátum: 2022.04.29 12:13:07 +02'00'		Eszter Date: 2022.04.29 12:08:16 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	7	7
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B.) Forgóeszközök	7	7
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	138 558	138 558
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-138 558	-138 558
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	-138 558	-138 558
III. Pénzeszközök	7	7
1. Pénzeszközök	7	7
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	0	0
1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	7	7
E.) Saját tőke	-316	-325
I. Induló tőke	68 833	68 833
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833	68 833
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-69 149	-69 158
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-320	-331
4. Üzleti év eredménye	-11	-9
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	323	332
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	323	332
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	0	0

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "IL" sorozat

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	11	9
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-11	-9

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek Melinda	Digitálisan aláírta: Bedenek Melinda	Tichyné Szirmai Beatrix Eszter	Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix Eszter Date: 2022.04.29 12:08:46 +02'00'
	Dátum: 2022.04.29 12:13:34 +02'00'		

Vállalkozás vezetője (képviselője)

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

Hitelállomány összetétele					
Felvétel időpontja	Hitelező	Hitel összege	Lejárat ideje	Hátralékos összeg	Kamat (%)
-	-	-	-	-	-

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31.	adatok eFt-ban	
		2021.01.01-12.31	
Bankszámla kamata	0	0	0
Összesen:	0	0	0

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31.	eFt-ban	
		2021.01.01-12.31	
Árfolyamveszteség	0	0	0
Hitelkamat	0	0	0
Pénzeszknem real. árf.veszt.	0	0	0
Összesen:	0	0	0

c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	11	9
Felügyeleti díj	0	0
Brókeri jut,	0	0
KELER díjak	11	9
Könyvvizsgálati díj	0	0
MNB engedélyezés díja	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Összesen:	11	9

Az egyéb költségeket 2021. évben az Alapkezelő fizette ki az „IL” sorozat helyett.

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Decemberi kamat	0	0	Decemberi bankköltség	0	0
Lekötött betét kamata	0	0	Könyvvizsgáló díja	0	0
Összesen:	0	0	Összesen:	0	0

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2020.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbözlet
MAG Ingatlan bef. Jegy	131 532 458	138 558	0	-138 558
Befektetési jegyek összesen:		138 558	0	-138 558

2021.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám/ Névérték	Beszerzési ár	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbözlet
MAG INGATLAN BEFEKTETÉSI ALAP	131 532 458	138 558	0	-138 558
Befektetési jegyek összesen:		138 558	0	-138 558
Mindösszesen:		138 558	0	-138 558

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2020.12.31 (eFt)	2021.12.31 (eFt)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	280	280
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	0	0
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek	0	0
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
KELER díj	43	52
Összesen:	323	332

Az „IL” sorozat 2021. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Nyrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2020.12.31	
Saját tőke:	-315 707	HUF
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000	
Darabszám:	68 833 032	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	
	Hitelező	Futamidő (nap)
		0
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	322 555	-102,2%
Alapkezelői díj miatt	279 658	-88,6%
Letétkezelői díj miatt	0	
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	42 897	-13,6%
Közzétételi ktsg. miatt		
Költségment elszámolt egyéb tétel miatt		
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	322 555	-102,2%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 848	-2,2%
MKB Nyrt-nél vezetett folyószámla		
	HUF	6 848
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0	0,0%

II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):

II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt

II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték	Összeg/Érték 0	(%) 0,0%
II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:	HUF		0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF		0	0,0%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF		0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 848	-2,2%

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. MKB Bank
Letétkezelő neve:		Nyrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
	Tárgynap (T):	2021.12.31
	Saját tőke:	-324 945 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ	0,000000
	Darabszám:	68 833 032

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	Hitelező	0,0%
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	331 870		-102,1%
Alapkezelői díj miatt	279 658		-86,1%
Letétkezelői díj miatt			
Forgalmazói díj miatt			
KELER díj	52 212		-16,1%
Könyvvizsgálói díj			
Költségmentes elszámolt egyéb tétel miatt			
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0		0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0		0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	331 870		-102,1%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 925		-2,1%
MKB Nyrt-nél vezetett folyószámla	6 925		-2,1%
HUF	6 925		-2,1%
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	-		0,0%
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (összes):</i>	0		0,0%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>	0		0,0%
<i>II/3.2. 3 hónál hosszabb lekötött betét</i>	0		0,0%
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték	Összeg/Érték (%)
		0	0,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	HUF	-	0,0%
II/4.1.1. Kötvények (összes):	HUF		
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):			
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes):			
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes):			

II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:	HUF	0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):			
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):			
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):			
II/4.3. Részvények (összes):	HUF	0	0,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):			
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR		
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):			
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF	0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):			
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):			
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF	0	0,0%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):			0,0%
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):			
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások (összes):	HUF	0	0,0%
II/6. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	HUF	0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF	6 925	-2,1%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020.12.31	2021.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	-207 391
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-1 1	-9
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	0	-138 558
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0	0
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	0	-68 833
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	1 1	9
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	0
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	0
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	207 391
	(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14	Ingatlanok beszerzése-	0	0
15	Ingatlanok eladása +	0	0
16	Befolyt bérleti díjak +	0	0
17	Értékpapírok beszerzése -	0	138 558
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	0	68 833
19	Kapott hozamok +	0	0
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
	(Finanszírozási cash flow, 20-26.sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
23	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24	Hitel illetve kölcsön felvétele +	0	0
25	Hitel illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26	Hitel illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV	Pénzeszközök változása (I,II,III) ±	0	0
	Pénzeszközök nyitó értéke	7	7
	Pénzeszközök záró értéke	7	7
	Pénzeszközök változása	0	0

8. 2021. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

9. Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2021. december 31-én: 0,0000 HUF

10. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2021. december 17-i Közgyűlése döntött az Alapkezelő és a Budapest Alapkezelő Zrt. egyesülési folyamatának megindításáról. Az egyesülés a tervek szerint 2022 folyamán lezárul. Az egyesüléssel a hazai piacon a (az összes kezelt vagyon alapján) harmadik legnagyobb, a pénztári befektetések kezelése terén piacvezető alapkezelő jön létre Magyarországon.

Üzleti/Vezetőségi jelentés

Az Alap befektetési politikája

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (korábbi nevén MKB Ingatlan Alapok Alapja) „A” sorozatán belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozaton belül elkülönítetten kezelje.

Az Alapkezelő célja, hogy a sorozatban található illikvid eszközök likviddé tételében a tőle elvárható gondossággal járjon el, annak érdekében, hogy az illikvid befektetési eszközök elkülönítését részben vagy egészben megszüntetthesse, a befektetők „IL” sorozatú befektetési jegyeit pedig részben vagy egészben a befektetési jegyek aktuális átváltási aránya szerint „A” sorozatú befektetési jegyekre cserélhesse.

Az Alapkezelő megkísérli az illikvid eszközök értékesítését, mindazonáltal nem határozható meg előre az illikvid eszközök esetében sem az értékesíthetőség időpontja, sem az eszközök értékesítéséből származó bevétel.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi szabályozás, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

Az Alapkezelő az Alap esetében az eszközök esetleges sikeres értékesítéséből származó bevételt lekötött betétben helyezi el.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2012. október 4-én a Carion Alapkezelő közleménye szerint az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap hitelezője bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezett a MAG Ingatlanalap ellen. 2012. december 6-án a Carion Alapkezelő, mint a MAG Ingatlanalap kezelője közleményben jelentette be, hogy a MAG Ingatlanalap nettó eszközértéke negatívvá vált, így a Carion Alapkezelő megindítja a megszűnési eljárást. A Carion Alapkezelő bejelentésétől kezdődően az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MKB Alapkezelő nulla értéken teszi közzé.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2017-ben, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfolió értékesítése folyamatosan zajlott 2017-ben is. Összességében továbbra sem számítunk a MAG Ingatlanalap felszámolása után az alapot terhelő költségek és hitelek rendezése után megmaradó vagyonra, így a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit a jövőben is nulla eszközértéken tartjuk nyilván. Az alap felszámolásának folyamatával kapcsolatban releváns új információ 2017 végén nem állt rendelkezésünkre; így annak ellenére, hogy a megszűnési eljárásra biztosított minden törvényekkel összhangban álló határidő letelt, az alap felszámolása még nem zárult le. Amint a felszámolási folyamat befejeződik, az illikvid sorozatú befektetési jegyeink megszüntetésének folyamatát azonnal meg fogjuk kezdeni.

Az „IL” sorozat nulla nettó eszközértéken van nyilvántartva és vélhetően a sorozat megszüntetésekor is nulla eszközértéken fog kifutni.

Az „IL” sorozatunk nettó eszközértékét továbbra is nullán tartjuk nyilván és nem számítunk arra, hogy a MAG alap megszűnési eljárásának lezárulta után pozitív nettó eszközértékkel tudnánk bezárni az „IL” sorozatot.

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek Melinda	Digitálisan aláírta: Bedenek Melinda	Tichyné Szirmai Beatrix Eszter	Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix Eszter Date: 2022.04.29 12:09:12 +02'00'
	Dátum: 2022.04.29 11:28:32 +02'00'		

Vállalkozás vezetője (képviselője)

**MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott
Befektetési Alap**

*Éves jelentés
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2021. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap (az „Alap”) 2021. évi éves jelentésének 1-17. pontjában található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2021. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

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 jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.-től (az „Alapkezelő”) 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.

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az Alapkezelő ügyvezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentés általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. 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.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, 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 jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk 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 az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk 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 belső kontroll hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Megvizsgáljuk az éves jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2022. április 29.



.....
Molnár Gábor

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként

illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007239



MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

telefon: 799-7860

telefax: 327-0959

E-mail: info@mkbpannonia.hu

Web cím: www.mkbpannonia.hu

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves jelentés

2021. január 1. - december 31.

Budapest, 2022. április 29.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat (korábban MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap, MKB Ingatlan Alapok Alapja)

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-482/2019.számú határozatának megfelelően, 2019. szeptember 9-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat és „IL” sorozat néven működött tovább.

Az Alap a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-406/2020.számú határozatának megfelelően, 2020. október 1-től MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozat és „IL” sorozat néven működik tovább.

Az Alap típusa: nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap, a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alap (ABA)

Az Alap sorozatai: „A” sorozat, IL sorozat

Az Alapkezelő a tőkepiaci körülményeket mérlegelve az Alap befektetési eszközeiben meglévő MAG Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek a befektetők közötti egyenlő elbánás elvének biztosítása és a folyamatos forgalmazás fenntarthatósága érdekében illikvid eszközként történő elkülönítéséről döntött 2012. január 19-én.

Az elkülönítés miatt a Batv 103.§. előírásai szerint 2012. április 12-én illikvid befektetési jegy sorozatot hozott létre, annak érdekében, hogy az Alap befektetői között az Alapkezelő a törvény által megkövetelt egyenlő elbánás elvét biztosítani és fenntartani tudja.

Az Alapkezelő az Alap „A” sorozatú befektetési jegyeit olyan arányban osztotta meg (16,36%), amilyen arányt az elkülönített eszköz az Alap nettó eszközértékében képviselt a Kezelési Szabályzat hatálybalépésének napján 2012. április 11-én.

A befektetési jegy névértéke: 1 Ft/db

Az Alap futamideje: Az Alap nyilvántartásba vételétől határozatlan idejű.

Felügyeleti engedély száma, kelte: E-III/110.477/2007., 2007. január 18.

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: E-III/110.477-1/2007., 2007. január 26.

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

MKB-Pannónia Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 799-7860; telefax: 327-0959

a 2014. évi XVI. tv. szerint ÁÉKBV alapkezelő

Letétkezelő: **MKB Bank Nyrt.**
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 269-0922

Forgalmazó: **MKB Bank Nyrt.**
1056 Budapest, Váci utca 38.
Telefon: 269-0922

Könyvvizsgáló: **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Telefon: 428-6800
Molnár Gábor
Kamarai bejegyzés száma: 007239

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG - Összevont

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	4 034 705	3 428 107
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B.) Forgóeszközök	4 165 367	3 438 026
I. Követelések	0	102 946
1. Követelések	0	102 946
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	3 439 356	3 235 973
1. Értékpapírok	3 391 569	2 679 444
2. Értékpapírok értékelési különbözete	47 787	556 529
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	47 787	556 529
III. Pénzeszközök	726 011	99 107
1. Pénzeszközök	726 011	99 107
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	7	3
1. Aktív időbeli elhatárolások	7	3
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-130 669	-9 922
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	4 034 705	3 428 107
E.) Saját tőke	3 898 481	3 375 553
I. Induló tőke	2 234 301	1 870 818
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	7 066 342	7 387 020
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	4 832 041	5 516 202
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 664 180	1 504 735
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	888 622	583 847
2. Értékelési különbözet tartaléka	-82 882	546 607
3. Előző év(ek) eredménye	126 318	858 440
4. Üzleti év eredménye	732 122	-484 159
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 106	1 108
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 106	1 108
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	135 118	51 446

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás - Összevont

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
I. Pénzügyi műveletek bevételei	1 799 336	1 267 377
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	878 643	1 645 763
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	188 571	105 773
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	732 133	-484 159

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek	Digitálisan aláírta: Bedenek Melinda	Tichyné	Digitally signed by
Melinda	Dátum: 2022.04.29 11:29:12 +02'00'	Szirmai	Tichyné Szirmai
		Beatrix	Beatrix Eszter
		Eszter	Date: 2022.04.29 12:10:46 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

ÉVES JELENTÉS „A” sorozat
ISIN azonosító: HU0000705058

2021. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kitettséggel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével, közvetítésével, forgalmazásával foglalkozó vagy az építőipari értéklánc bármelyik részében működő, az Európai Unió tagállamai vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének jelentős részét. A túlértékelt szegmensekben az alap a törvényi keretek betartása mellett az árfolyamok esésére is spekulálhat.

Az Alapkezelő törekszik arra, hogy a kockázatok megoszlása megfelelő legyen. A portfólió kialakítása, valamint a befektetési döntések meghozatala során a kockázat/hozam arány elfogadható szinten maradjon, így az Alap a befektetők számára a szükséges befektetési időhorizonton (amely az ingatlanpiaci befektetések esetében több év) reálhozamot biztosítson. Az Alapkezelő a megfelelő hozamok biztosítása érdekében a kívánatos devizaösszetételt származtatott eszközök használatával alakítja ki.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi, valamint a kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A 2021-es év alapvetően nagyon kedvező hangulatban telt a piacokon, miután a 2020-as Covid-válság alatt hozott gazdaságpolitikai intézkedések pozitív hatásai már látszóttak – sikerült elkerülni a korábban vélt kockázatokat pl a vállalatok csődjeit, vagy a szétterjedő munkanélküliséget, jelentős megtakarítás halmozódott fel a Világon szinte mindenütt a fogyasztóknál –, ugyanakkor a túlkeresletből fakadó negatívumok még nem öltöttek testet.

Bár az első, 2020 novemberi, sikeres vakcina jóváhagyás után az év elején még az oltások disztribúciója, később azok hatékonyság-csökkenése, míg az év végén az újabb variánsok (delta, omikron) miatt aggódott a befektetői közösség, alapvetően mindenki jelentős fogyasztási növekedést és ennek nyomán vállalati beruházásokat vizionált. Az év közepétől felugró inflációs számok a Covid leállások miatti kínálati problémákat tükrözték, amire hivatkozva a jegybankok az év első 3 negyedében elhatárolódtak a túl korai monetáris szigorítástól, így a kedvező növekedési kilátásokat nem lengte körbe a monetáris szigorítás réme. Ekkor még...

Bár a nagy jegybankok nem léptek a régióra ez nem volt igaz, elsőként az MNB kezdett kamatemelési sorozatba szeptemberben, bár ekkor még korlátozott mértékű és sebességű ciklus körvonalazódott. Pár hónappal később a régiós (főleg a cseh) jegybankok érintettsége miatt a kamatemelési hullám kiszélesedett és felgyorsult. Novembertől már a FED is egyre szigorúbb kamatpályát vázolt előre, a kötvényvásárlási program lassú leállítására helyett gyors megszüntetésről és gyorsuló kamatemelésekről kezdett beszélni, sőt a jegybank mérleg csökkentését is bejelentette decemberben. Ez a tavalyi évben még csak a közvetlenül érintett (pl magyar államkötvény) piacokon generált eladásokat. Eközben a részvények kedvező hangulatban, az amerikai részvényt piacok csúcsközélen zártak, azonban a történések megágyaztak az idei évi befektetői hangulat romlásának...

3./ Vagyonkimutatás

	2020.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány	2021.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	3 439 356	88,2%	3 235 973	95,9%
b) banki egyenlegek	726 004	18,6%	99 100	2,9%
c) egyéb eszközök	-130 662	-3,4%	93 027	2,8%
d) összes eszköz	4 034 698	103,5%	3 428 100	101,5%
e) kötelezettségek*	135 901	3,5%	52 222	1,5%
f) nettó eszközérték	3 898 797	100,0%	3 375 878	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2021. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2021. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **2 165 467 693 db**

2021. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek + 320 677 579 db
 2021. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 684 160 382 db

2021. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **1 801 984 890 db**

5./ Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2021. december 31-én:
 1,873422 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

adatok eFt-ban

	2020.12.31	2021.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	102 946
Értékpapírok	3 439 356	3 235 973
Pénzeszközök	726 004	99 100
Aktív időbeli elhatárolások	7	3
Származtatott ügyletek ért. kül.	-130 669	-9 922
Eszközök összesen	4 034 698	3 428 100
Kötelezettségek	783	776
Passzív elhatárolások	135 118	51 446
Nettó eszközérték/Saját tőke	3 898 797	3 375 878

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2020.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	3 165 670	92%	81%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	273 686	8%	7%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	3 439 356	100%	88%

Megnevezés	2021.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	2 983 896	92%	88%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	252 077	8%	7%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	3 235 973	100%	96%

Az Alapkezelő a likviditást és a jövedelemtermelő képességet szem előtt tartva az alap tőkéjét főként tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírokban és más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírokban tartotta az Alap tájékoztatójában feltüntetett befektetési előírásoknak megfelelően.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2020.12.31 (eFt)	2021.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	920 693	-378 386
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	160 064	88 764
d) a letétkezelő díjai	3 543	3 885
e) egyéb díjak és adók	24 953	13 115
f) nettó jövedelem	732 133	-484 150
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	1 733 329	1 573 893
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	55 676	685 165
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nincs ilyen	nincs ilyen

9. / Az elmúlt három üzleti évben számolt utolsó összesített nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközérték:

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2019	2019.12.31	3 524 802 461	1,589081
2020	2020.12.31	3 898 796 701	1,800441
2021	2021.12.31	3 375 877 583	1,873422

10./ Származtatott ügyletek

2020.12.31

Ügylettípus	Devizapár	Lejárat napja	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Adatok Ft-ban		
					Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	1 328 457 344	1 372 009 325	-43 551 981		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	43 842 120	45 035 532	-1 193 412		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	196 141 000	201 378 397	-5 237 397		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	668 442 000	677 363 698	-8 921 698		
FX forward eladási pozíció nyitása	EUR/HUF	2021.03.18	72 550 000	73 228 508	-678 508		
FX forward eladási pozíció nyitása	USD/HUF	2021.03.19	3 111 369 523	3 182 455 683	-71 086 160		
Összesen:			5 420 801 987	5 551 471 143	-130 669 156	0	0

2021.12.31

Adatok Ft-ban

Ügylettípus	Devizapár	Lejárat napja	Kötési árfolyam	Várható eredmény
Határidős forward pozíció	EURHUF	2022.04.22	866 520 000	-2 318 893
Határidős forward pozíció	EURHUF	2022.12.22	961 400 000	-8 598 998
Határidős forward pozíció	USDHUF	2022.12.22	3 800 534 220	1 233 508
Határidős forward pozíció	USDHUF	2022.12.22	277 602 800	-237 794
Összesen:			5 906 057 020	-9 922 177

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2021. december 17-i Közgyűlése döntött az Alapkezelő és a Budapest Alapkezelő Zrt. egyesülési folyamatának megindításáról. Az egyesülés a tervek szerint 2022 folyamán lezárul. Az egyesüléssel a hazai piacon a (az összes kezelt vagyon alapján) harmadik legnagyobb, a pénztári befektetések kezelése terén piacvezető alapkezelő jön létre Magyarországon.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.

Kifizetett javadalmazás (2021.01.01. - 2021.12.31.)				
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyerésrészesedés*	adatok eFt-ban Teljes javadalmazás
39 fő	420 771	264 400		685 171
Ebből:				
Ügyvezetők (2 fő)	129 540	152 163		281 703
Kockázati profilra ható munkatársak (7 fő)	97 844	61 710		159 554

*Nincs ilyen

13./ Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének bemutatása

Az Alap portfóliójában nem likvid jellegű eszközt nem tartott.

Az Alap likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött. Az MKB Bankkal érvényben lévő hitelkeret szerződés az Alap nettó eszközérték változását követve, és a törvény által előírt 10%-os mértékéhez igazítva került módosításra. A felhasználható hitelkeret nagysága év végén 440 millió Ft volt. Az alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak. Év közben olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

14./ Az Alap aktuális kockázati profilja és a kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Az alap magas kockázatúnak lett besorolva. Az alkalmazott kockázatkezelési rendszer a Varitron, amely alapján napi riportban kerülnek kimutatásra a főbb kockázati mutatószámok kockázati faktoronként (pl.: eszközérték, stressz, VaR, és relatív VaR), valamint heti riportokban, belső limitek alapján felállított limitrendszer keretében is további kockázati ellenőrzésre került sor rendszeresen.

15./ Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

16./ Mérlegfordulónap utáni jelentős események

Nemzetközi folyamatok 2022 Q1

Az inflációs félelmek széleskörű emelkedése mellé 2022 februárjában bejött az orosz-ukrán háború okozta bizonytalanság is, ami drasztikusan még tovább emelte a nyersanyagok, mezőgazdasági termékeket árát, és újabb jegybanki szigorítás felé mutat. Így jóval tovább lehet velünk az infláció és még magasabbra emelkedhetnek a jegybanki alapkamatok. Mindez azt is jelenti, hogy a kötvénypiaci hozamok is magasabbra emelkedhetnek a korábban vártnál, ami nyilván negatív a kötvények számára. Ugyanakkor a részvénypiacnak sem kedvez, hiszen az emelkedő kamatkörnyezet drágább forrást is jelent, emiatt magasabbra tolódik a befektetők hozamelvárása. Az egyetlen menekülőeszköz ilyen környezetben a nyersanyagok és a nyersanyagokhoz kapcsolódó vállalatok (olajcégek, bányacégek, alternatív energiával foglalkozó cégek (pl. LNG)...).

Kötvény 2022 Q1

Az infláció emelkedésével párhuzamosan folyamatosan kúsznak feljebb a kötvényhozamok is: a 10 éves amerikai 2,5% környékére, a német masszív mínuszról +0,6% környékére emelkedett az év eleje óta. A Fed márciusban megkezdte kamatemelési ciklusát és a piaci szereplők szerint a következő egy évben még 9 kamatemelés jön, amivel 2,25% környékére emelkedhet az irányadó kamatláb. Az EKB ennél jóval lassabban lép, de nyár végén/ősz elején véget érhet a kötvényvásárlási program és megindulhat itt is az első kamatemelés.

Itthon az MNB még magasabbra emelte az inflációs előrejelzését és még alacsonyabbra a növekedési várakozásait. Az idei évben 10-11%-ot is meghaladhatja a fogyasztói árindex csúcsa, így nem csoda, hogy a kamatemelési ciklus már 6% felett tart, és a jelenlegi piaci árazás alapján 7,0-7,5% körül tetőzhet a nyáron. A kötvényhozamok is drámai emelkedésen vannak túl, a rövid DKJ-ktől eltekintve a hozamgörbe minden pontja már 6% fölé került.

Részvény 2022 Q1

A kiváló 2021-es év után 2022 első három hónapja a részvénypiaci esésről szólt, széleskörűen csökkent a részvényindexek árfolyama. A fejlett piacok közül legkevésbé a japán börze árfolyama esett, míg az orosz nem számítva a régiókon belül az osztrák börze kapta a legnagyobb pofont. Ez annak tudható be, hogy a nem kereskedhető orosz részvények helyett térségünk részvényeit adták a befektetők, hisz likviditásra volt szükségük, így az ár másodlagos tényező lett. De nemcsak vesztesek voltak a részvénypiacokon, hanem olyanok is, akik erősebben jöttek ki az év első három hónapjából: ilyenek voltak a latin-amerikai országok, illetve szektorok között az energiacégek szárnyalása tűnt ki.

A befektetői hangulatot az határozta meg, hogy az infláció a korábban vártnál jóval magasabb szintre emelkedett és mindezt időben jóval inkább elhúzódo módon tette, mint korábban azt várták a jegybankárok. A magasan ragadó infláció az inflációs várakozások emelkedésével fenyegetett, ezért kénytelenek voltak egyre erőteljesebb lépéseket tenni az infláció letörése érdekében. Mindezt úgy, hogy az inflációt kiváltó okok kevésbé voltak monetárisak, így kevésbé kezelhetőek monetáris eszközökkel, azaz a kereslet korlátozása csak egy részterülete lehet az infláció kezelésének.

Az inflációt kiváltó elsősorban kínálati problémák helyzete azonban tovább súlyosbodott. Február 24-én kitört az orosz-ukrán háború, ami további jelentős korlátokat emelt bizonyos áruk (főleg nyersanyagok és energiahordozók) kereskedelme előtt, tovább növelve ezek árát. Eközben az omikron variáns kínai terjedése miatt a zéró-covid politikát folytató kínai vezetést jelentős lezárásokra kényszerítette, ami tovább tépázta az ellátási láncokat. A problémák gyülekezésével párhuzamosan a FED egyre agresszívabb monetáris szigorítási programot ígér, ami a kockázatos eszközök piacain okoz jelentős bizonytalanságot és eladási hullámot.

Orosz kitettséggel kapcsolatos intézkedések

2022. február 24-én az orosz hadsereg Ukrajna területére lépve területszerző offenzívába kezdett. A meglepő, és az újkori történelemben Európában példátlan katonai agresszióra az EU és a fejlett világ erőteljes szankciókkal reagáltak, amelynek részeként az orosz pénzügyi rendszert igyekeztek kikapcsolni a nemzetközi vérkeringésből. Ennek részeként egyes orosz bankokat lekapcsolták a SWIFT rendszerből, illetve az orosz pénzügyi termékek (kötvények és részvények) elszámolhatósága is megkérdőjeleződött először csak nemzetközi, később orosz részről is. A helyzet eredményeképp az orosz kötődésű eszközök

kereskedése befagyott, a Londonban forgó részvények árfolyama praktikusán nullára csökkent, majd ezek kereskedését felfüggesztették. A helyzet olyan gyorsan következett be, illetve az árfolyamreakciók olyan hevesek voltak, hogy az Alapkezelő alapjai, amelyek rendelkeztek közvetlen orosz kitétséggel már nem tudtak érdemben reagálni a helyzetre, a kitétségei eladhatatlanná váltak.

Az Alap (korábban) Londonban forgó orosz részvények letéti jegyeit (ADR) tartotta. Ezeket az értékpapírokat az Alapkezelő a mérleg fordulónapján, összhangban a befektetési alapokra vonatkozó hatályos magyar számviteli szabályozással, azok fordulónapon elérhető piaci árfolyamait felhasználva értékelte. A fordulónapot követően, a háború kitörésére, illetve az azt követő eseményekre reagálva pedig a következő értékeléseket alkalmazta az Alapkezelő.

A részvények értékelésénél az Alapkezelő az utolsó londoni zárásakor kialakult árszintet használja. Bár az Alap által birtokolt részvények kereskedése – az orosz kötvényekhez hasonlóan – újra indult, de itt is a kötvényekhez hasonló kikötéssel: nem kereskedhetnek a részvényekkel külföldiek. Az így kialakuló árak jóval meghaladják az Alapkezelő által az értékelésben használtakat, de addig amíg a piac nem elérhető az Alapkezelő számára, addig nem értékeli át a papírokat, tehát tartja az utolsó londoni zárásakor kialakult (nulla közeli) árszintet.

17./ Nettó eszközérték és a forgalomban lévő befektetési jegyek számának alakulása

Dátum	Nettó eszközérték	Befektetési jegy egyenleg	Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Devizanem
2021.12.31	3 375 877 583	1 801 984 890	1,873422	HUF
2022.04.19	2 982 102 960	1 696 430 313	1,757869	HUF

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek Melinda	Digitálisan aláírta:	Tichyné	Digitally signed
	Bedenek Melinda	Szirmai	by Tichyné
	Dátum:	Beatrix	Szirmai Beatrix
	2022.04.29	Eszter	Eszter
	11:29:53 +02'00'	Eszter	Date: 2022.04.29
			12:11:19 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	4 034 698	3 428 100
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B.) Forgóeszközök	4 165 360	3 438 019
I. Követelések	0	102 946
1. Követelések	0	102 946
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	3 439 356	3 235 973
1. Értékpapírok	3 253 011	2 540 886
2. Értékpapírok értékelési különbözete	186 345	695 087
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	186 345	695 087
III. Pénzeszközök	726 004	99 100
1. Pénzeszközök	726 004	99 100
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	7	3
1. Aktív időbeli elhatárolások	7	3
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-130 669	-9 922
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	4 034 698	3 428 100
E.) Saját tőke	3 898 797	3 375 878
I. Induló tőke	2 165 468	1 801 985
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	6 997 509	7 318 187
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	4 832 041	5 516 202
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 733 329	1 573 893
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	818 882	514 107
2. Értékelési különbözet tartaléka	55 676	685 165
3. Előző év(ek) eredménye	126 638	858 771
4. Üzleti év eredménye	732 133	-484 150
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	783	776
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	783	776
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	135 118	51 446

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

		adatok eFt-ban	
Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31	
I. Pénzügyi műveletek bevételei	1 799 336	1 267 377	
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	878 643	1 645 763	
III. Egyéb bevételek	0	0	
IV. Működési költségek	188 560	105 764	
V. Egyéb ráfordítások	0	0	
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	732 133	-484 150	

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

2. Számviteli politika, értékelési elvek

Az alap könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és a 215/2000 (XII.11.) sz. A befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló Kormányrendelet szerint vezeti.

Az Alapkezelő részletes analitikus nyilvántartást vezet az Alap eszközeiről. Az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik, az eladott értékpapírok beszerzési értékének megállapítása FIFO módszer alkalmazásával kerül sor.

Az alap - befektetési politikája alapján - csak forgatási célú értékpapírokat vásárol.

Az értékpapírok után tárgyévben járó időarányos kamatok az értékpapírok értékkülönbözeteiként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbözeteik mind a főkönyvi, mind az analitikus nyilvántartáson belül megbontásra kerülnek a kamatokból, osztalékokból és egyéb piaci értékítéletből származó összetevőkre.

A devizás követelések, kötelezettségek, pénzeszközök átértékelése az eredménnyel szemben történik.

Az alap eszközeit 2021. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2022. január 03.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	160 064	88 764
Letétkezelő díja	3 543	3 885
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	19 143	665
Egyéb költségek	5 810	12 450
Felügyeleti díj	1 222	1 352
Brókeri jut,	0	5 605
KELER díjak	1 668	2 385
Könyvvizsgálati díj	1 135	1 233
MNB engedélyezés díja	100	100
Befektetési alapok különadója	1 685	1 775
Összesen:	188 560	105 764

ÉVES JELENTÉS „IL” sorozat
ISIN azonosító: HU0000711304

2021. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozatán belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozaton belül elkülönítetten kezelje.

Az Alapkezelő célja, hogy a sorozatban található illikvid eszközök likviddé tételében a tőle elvárható gondossággal járjon el, annak érdekében, hogy az illikvid befektetési eszközök elkülönítését részben vagy egészben megszüntetethesse, a befektetők „IL” sorozatú befektetési jegyeit pedig részben vagy egészben a befektetési jegyek aktuális átváltási aránya szerint „A” sorozatú befektetési jegyekre cserélhesse.

Az Alapkezelő megkísérli az illikvid eszközök értékesítését, mindazonáltal nem határozható meg előre az illikvid eszközök esetében sem az értékesíthetőség időpontja, sem az eszközök értékesítéséből származó bevétel.

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi szabályozás, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat.

Az Alapkezelő az Alap esetében az eszközök esetleges sikeres értékesítéséből származó bevételt lekötött betétben helyezi el.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2012. október 4-én a Carion Alapkezelő közleménye szerint az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap hitelezője bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezett a MAG Ingatlanalap ellen. 2012. december 6-án a Carion Alapkezelő, mint a MAG Ingatlanalap kezelője közleményben jelentette be, hogy a MAG Ingatlanalap nettó eszközértéke negatívvá vált, így a Carion Alapkezelő megindítja a megszűnési eljárást. A Carion Alapkezelő bejelentésétől kezdődően az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MKB Alapkezelő nulla értéken teszi közzé.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2018-ban, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfolió értékesítése folyamatosan zajlott 2018-ban is. Összességében továbbra sem számítunk a MAG Ingatlanalap felszámolása után az alapot terhelő költségek és hitelek rendezése után megmaradó vagyona, így a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit a jövőben is nulla eszközértéken tartjuk nyilván. Az alap felszámolásának folyamatával kapcsolatban releváns új információ 2018 végén nem állt rendelkezésünkre; így annak ellenére, hogy a megszűnési eljárásra biztosított minden törvényekkel összhangban álló határidő letelt, az alap felszámolása még nem zárult le. Amint a felszámolási folyamat befejeződik, az illikvid sorozatú befektetési jegyeink megszüntetésének folyamatát azonnal meg fogjuk kezdeni.

Az „IL” sorozat nulla nettó eszközértéken van nyilvántartva és vélhetően a sorozat megszüntetésekor is nulla eszközértéken fog kifutni.

Az „IL” sorozatunk nettó eszközértékét továbbra is nullán tartjuk nyilván és nem számítunk arra, hogy a MAG alap megszűnési eljárásának lezárulta után pozitív nettó eszközértékkel tudnánk bezárni az „IL” sorozatot.

3./ Vagyonkimutatás

	2020.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2021.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	7	-2,2%	7	-2,2%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	7	-2,2%	7	-2,2%
e) kötelezettségek*	323	-102,2%	332	-102,2%
f) nettó eszközérték	-316	100,0%	-325	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2021. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

5./ Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2021. december 31-én: 0,000000 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	7	7
Aktív időbeli elhatárolások	0	0
Származtatott ügyletek ért. kül.	0	0
Eszközök összesen	7	7
Kötelezettségek	323	332
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték/Saját tőke	-316	-325

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

	2020.12.31	2021.12.31
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0%	0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0%	0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	0%

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap „A” sorozaton belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2020.12.31 (eFt)	2021.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	0	0
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	0	0
d) a letétkezelő díjai	0	0
e) egyéb díjak és adók	11	9
f) nettó jövedelem	-11	-9
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-69 149	-69 158
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	-138 558	-138 558
j) minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire	nincs ilyen	nincs ilyen

Minden olyan egyéb változás, amely hatást gyakorol a befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire

2011. július 25-én jelentette be a Carion Alapkezelő, hogy a MAG Ingatlanalap kezelését átveszi a Macrogamma Alapkezelőtől. 2011. december 21-én az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap fő hitelezője bejelentette, hogy felmondja a hitelszerződést és kezdeményezi az Alap felszámolását. 2012. január 19-én az MKB Alapkezelő Igazgatósága úgy határozott, hogy élve a 2012-től életbe lépett Batv. teremtette lehetőséggel, kezdeményezi az MKB Ingatlan Alapok Alapja illikvid eszközeinek leválasztását és külön sorozatba elkülönítését. 2012. április 12-én létrejött az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” és „IL” sorozata – utóbbi illikvid sorozatként és egyetlen eszközt a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit tartalmazva. Az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozata esetén az Alapkezelő a forgalmazási rendet visszaállította t+4 elszámolásra befektetési jegy vétel és eladás esetén is. Minden olyan befektetési jegytulajdonos, aki a szétválasztáskor elrendelt forgalmazási felfüggesztés pillanatában birtokolt MKB Ingatlan Alapok Alapja befektetési jegyet, a forgalmazási rend helyreállításától kezdve a számláján immár két befektetési jegyet birtokolt az Alapból, egy „A” jelűt és egy „IL” jelűt.

2012. október 4-én a Carion Alapkezelő közleménye szerint az FHB Bank, mint a MAG Ingatlanalap hitelezője bírósági végrehajtási eljárást kezdeményezett a MAG Ingatlanalap ellen. 2012. december 6-án a Carion Alapkezelő, mint a MAG Ingatlanalap kezelője közleményben jelentette be, hogy a MAG Ingatlanalap nettó eszközértéke negatívvá vált, így a Carion Alapkezelő megindítja a megszűnési eljárást. A Carion Alapkezelő bejelentésétől kezdődően az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozatának egy jegyre nettó eszközértékét az MKB Alapkezelő nullaként teszi közzé. Az MKB Alapkezelő a megszűnési eljárás befejeződése után megkezdi az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozat megszűnési eljárását a törvényi rendelkezéseknek megfelelően. Amennyiben a MAG Ingatlanalap megszűnési eljárása befejeződik és az Alap befektetési jegyeinek tulajdonosai számára nem marad kifizethető maradványérték, akkor az Alapkezelő az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozata után elhatárolt költségeit nem lesz képes érvényesíteni az „IL” sorozat megszűnési eljárása során.

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2018-ban, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfólió értékesítése folyamatosan zajlott 2018-ban is. Összességében továbbra sem számítunk a MAG Ingatlanalap felszámolása után az alapot terhelő költségek és hitelek rendezése után megmaradó vagyonra, így a MAG Ingatlanalap befektetési jegyeit a jövőben is nulla eszközértéken tartjuk nyilván. Az alap felszámolásának folyamatával kapcsolatban releváns új információ 2018 végén nem állt rendelkezésünkre; így annak ellenére, hogy a megszűnési eljárásra biztosított minden törvényekkel összhangban álló határidő letelt, az alap felszámolása még nem zárult le. Amint a felszámolási folyamat befejeződik, az illikvid sorozatú befektetési jegyeink megszüntetésének folyamatát azonnal meg fogjuk kezdeni.

Az „IL” sorozat nulla nettó eszközértéken van nyilvántartva és vélhetően a sorozat megszüntetésekor is nulla eszközértéken fog kifutni.

Az „IL” sorozatunk nettó eszközértékét továbbra is nullán tartjuk nyilván és nem számítunk arra, hogy a MAG alap megszűnési eljárásának lezárulta után pozitív nettó eszközértékkel tudnánk bezárni az „IL” sorozatot.

9. / Az elmúlt három üzleti évben számolt utolsó összesített nettó eszközérték és az egy jegyre jutó nettó eszközérték:

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2019	2019.12.31	-304 565	0,000000
2020	2020.12.31	-315 707	0,000000
2021	2021.12.31	-324 945	0,000000

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap nem rendelkezik származtatott ügyletekkel.

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2021. december 17-i Közgyűlése döntött az Alapkezelő és a Budapest Alapkezelő Zrt. egyesülési folyamatának megindításáról. Az egyesülés a tervek szerint 2022 folyamán lezárul. Az egyesüléssel a hazai piacon a (az összes kezelt vagyon alapján) harmadik legnagyobb, a pénztári befektetések kezelése terén piacvezető alapkezelő jön létre Magyarországon.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.			
Kifizetett javadalmazás (2021.01.01. - 2021.12.31.)			
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	adatok eFt-ban
			Teljes javadalmazás
39 fő	420 771	264 400	685 171
Ebből:			
Ügyvezetők (2 fő)	129 540	152 163	281 703
Kockázati profilra ható munkatársak (7 fő)	97 844	61 710	159 554

*Nincs ilyen

13./ Az Alap azon eszközeinek bemutatása, amelyekre nem likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, továbbá az Alap likviditáskezelésének bemutatása

Az Alap „IL” sorozatának portfólióját egyetlen eszköz, a megszűnési eljárás alatt álló MAG Ingatlanalap befektetési jegyei alkotják. Tekintettel arra, hogy a MAG alap zártvégű és megszűnési eljárás alatt áll, ezért az Alapkezelő az „IL” sorozat esetén likviditáskezelést nem végez.

14./ Az Alap aktuális kockázati profilja és a kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszerek

Az alap „IL” sorozatának egy jegyre jutó nettó eszközértékét nullán tartja nyilván, így a kockázati profilja nem értelmezhető és kockázatkezelés sem történik.

15./ Az Alap nevében alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkezett változások bemutatása

Az Alap teljes futamideje alatt egyszeres tőkeáttételt alkalmazott, abban változás nem következett be.

Budapest, 2022. április 29.

Bedenek Melinda	Digitálisan aláírta: Bedenek Melinda	Tichyné Szirmai Beatrix Eszter	Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix Eszter
	Dátum: 2022.04.29 11:30:24 +02'00'		Date: 2022.04.29 12:11:48 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
„IL” sorozat

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	7	7
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
II. Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0
B.) Forgóeszközök	7	7
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	138 558	138 558
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-138 558	-138 558
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	-138 558	-138 558
III. Pénzeszközök	7	7
1. Pénzeszközök	7	7
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	0	0
1. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	7	7
E.) Saját tőke	-316	-325
I. Induló tőke	68 833	68 833
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	68 833	68 833
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0	0
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-69 149	-69 158
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-320	-331
4. Üzleti év eredménye	-11	-9
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	323	332
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	323	332
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	0	0

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "IL" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	11	9
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-11	-9

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

2. Számviteli politika, értékelési elvek

Az alap könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és a 215/2000 (XII.11.) sz. A befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló Kormányrendelet szerint vezeti.

Az Alapkezelő részletes analitikus nyilvántartást vezet az Alap eszközeiről. Az értékpapírok értékelése az Alap kezelési szabályzatának megfelelően történik, az eladott értékpapírok beszerzési értékének megállapítása FIFO módszer alkalmazásával kerül sor.

Az alap - befektetési politikája alapján - csak forgatási célú értékpapírokat vásárol.

Az értékpapírok után tárgyévből járó időarányos kamatok az értékpapírok értékülönözeteiként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbözeteik mind a főkönyvi, mind az analitikus nyilvántartáson belül megbontásra kerülnek a kamatokból, osztalékokból és egyéb piaci értékítéletből származó összetevőkre.

A devizás követelések, kötelezettségek, pénzeszközök átértékelése az eredménnyel szemben történik.

Az alap eszközeit 2021. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2022. január 03.

2. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2020.01.01-12.31	2021.01.01-12.31
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	11	9
Felügyeleti díj	0	0
Brókeri jut,	0	0
KELER díjak	11	9
Könyvvizsgálati díj	0	0
MNB engedélyezés díja	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Összesen:	11	9

Az „IL” sorozat 2021. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.