

MKB Ingatlan Alapok Alapja

*Éves jelentés
és független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az MKB Ingatlan Alapok Alapja (az „Alap”) 2018. évi éves jelentésének 1-15. pontjában található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2018. 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk 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 felelőségünk 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 felelősége 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 felelősége

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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

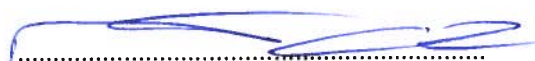
- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot 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 könyvvizgálat 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 hívnunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy 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 könyvvizgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 29.



.....
Molnár Gábor
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083



.....
Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003247



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 Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves jelentés

2018. január 1. - december 31.

Budapest, 2019. április 29.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlan Alapok Alapja

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 alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

Letétkezelő:

MKB Bank Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Forgalmazó:

MKB Bank Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Könyvvizsgáló:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1068 Budapest, Dózsa György út 84/C

Telefon: 428-6800

Mádi-Szabó Zoltán

Kamarai bejegyzés száma: 003247

MKB Ingatlan Alapok Alapja
MÉRLEG ÖSSZEVONT

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 203 793	1 352 538
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
B.) Forgóeszközök	1 201 529	1 348 198
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	1 077 428	1 307 917
1. Értékpapírok	1 147 019	1 485 900
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-69 591	-177 983
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	-69 591	-177 983
III. Pénzeszközök	124 101	40 281
1. Pénzeszközök	124 101	40 281
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
1. Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	3 073
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 203 793	1 352 538
E.) Saját tőke	1 201 691	1 349 879
I. Induló tőke	951 688	1 101 697
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	4 189 835	4 576 325
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	3 238 147	3 474 628
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	250 003	248 182
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	246 452	300 164
2. Értékelési különbözet tartaléka	-69 591	-174 910
3. Előző év(ek) eredménye	8 850	73 142
4. Üzleti év eredménye	64 292	49 786
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 690	498
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 690	498
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	412	2 161

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

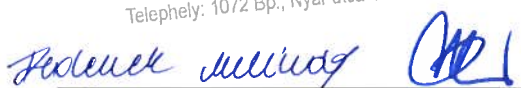
Eredménykimutatás - Összevont

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	Adatok eFt-ban
		2018.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	82 919	168 806
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 883	96 364
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	14 744	22 656
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	64 292	49 786

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2019. április 29.

MAKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.



Vállalkozás vezetője (képviselője)

ÉVES JELENTÉS „A” sorozat
ISIN azonosító: HU0000705058

2018. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alap célja, hogy a konstrukción keresztül a befektetők az Európai Unió és a nemzetközi ingatlanpiac teljesítményéből részesedjenek. A hatékony, biztonságos, valamint eredményes befektetési stratégia elengedhetetlen előfeltétele a földrajzi diverzifikáció, főként, ha olyan piacról van szó, mint az ingatlanpiac.

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kiterjedéssel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével / forgalmazásával foglalkozó Európai Unió vagy az OECD tagállamok tőzsdéin jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének jelentős részét.

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 2018-as év teljesen eltért az egy évvel korábbitól a világ befektetési piacán. Míg 2017-ben inkább volatilitás nélküli lassú emelkedés volt a jellemző a részvényt piacokra, addig 2018-ban megjelent a volatilitás és ezzel együtt a csökkenő árfolyamok a világ fontosabb tőzsdéin. Kedvezőtlenül hatott a részvényt piacokra az amerikai-kínai vámháború, valamint az olasz választások kimenetele és az augusztusi török devizaválság. A fejlődő piacokon már a harmadik negyedévtől, míg a fejlett részvényt piacokon a negyedik negyedévtől romlott el az áralakulás, bár szeptemberben még mind a Dow Jones index, S&P 500 index és a Nasdaq-100 index is történelmi csúcsra kapaszkodott. A régiós és hazai részvények ilyen körülmények mellett a kedvező makrogazdasági folyamatoknak köszönhetően a „béke szigetei” voltak, ennek eredményeként a BUX mindössze 0,6 %-ot veszített értékéből 2018 folyamán.

3./ Vagyonkimutatás

	2017.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2018.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	1 077 428	89,6%	1 307 917	96,9%
b) banki egyenlegek	124 094	10,3%	40 274	3,0%
c) egyéb eszközök	2 264	0,2%	4 340	0,3%
d) összes eszköz	1 203 785	100,2%	1 352 531	100,2%
e) kötelezettségek*	1 812	0,2%	2 360	0,2%
f) nettó eszközérték	1 201 974	100,0%	1 350 171	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2018. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2018. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **882 855 135 db**

2018. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek + 386 489 832 db

2018. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 236 480 858 db

2018. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **1 032 864 109 db**

5./ Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2018. december 31-én:
1,3072 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

adatok eFt-ban

	2017.12.31	2018.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	1 077 428	1 307 917
Pénzeszközök	124 094	40 274
Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
Származtatott ügyletek ért. kül.	0	3 073
Eszközök összesen	1 203 786	1 352 531
Kötelezettségek	1 400	199
Passzív elhatárolások	412	2 161
Nettó eszközérték/Saját tőke	1 201 974	1 350 171

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2017.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	986 573	92%	82%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	90 855	8%	8%
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	1 077 428	100%	90%

Megnevezés	2018.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	1 095 609	84%	81%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	212 308	16%	16%
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	1 307 917	100%	97%

Az Alapkezelő a likviditást és a jövedelemtermelő képességet szem előtt tartva az alap tőkéjét 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

	2017.12.31 (eFt)	2018.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	79 036	72 442
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	1 574	15 391
d) a letétkezelő díjai	1 049	1 399
e) egyéb díjak és adók	12 111	5 857
f) nettó jövedelem	64 302	49 795
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	319 119	317 307
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	68 967	-36 352
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 vonatkozó napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2016	2016.12.31	1 167 642 612	1,253989
2017	2017.12.31	1 201 341 729	1,360746
2018	2018.12.31	1 350 171 087	1,307211

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap 2017. december 31-én nem tartalmazott származtatott ügyletet.

2018.12.31

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció nyitása - EUR/HUF - 2018.12.10. - 2019.03.12.	352 222 600	350 749 503	1 473 097	0	0
FX forward eladási pozíció nyitása - USD/HUF - 2018.12.17. - 2019.03.21.	110 797 670	109 197 968	1 599 702	0	0
Összesen:			3 072 799	0	0

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. működésében a 2018. év folyamán nem történt jelentős változás.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.

Munkavállalók száma	Kifizetett javadalmazás (2018.01.01. - 2018.12.31.)			adatok eFt-ban
	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyereség-részesedés*	Teljes javadalmazás
34 fő	302 142	98 414		400 556
Ebből:				
Ügyvezetők (2fő)	68 400	41 064		109 464
Kockázati profilra ható munkatársak (8 fő)	86 777	36 130		122 907

*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 120 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 közepes kockázatúnak lett besorolva, mert pénzüpiaci és ingatlanpiaci kitettségu alapokat tart a portfóliójában.

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 mértében bekövetkezett változások bemutatása

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

Budapest, 2019. április 29.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.


Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlan Alapok Alapja

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 203 786	1 352 531
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
B.) Forgóeszközök	1 201 522	1 348 191
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	1 077 428	1 307 917
1. Értékpapírok	1 008 461	1 347 342
2. Értékpapírok értékelési különbözete	68 967	-39 425
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	68 967	-39 425
III. Pénzeszközök	124 094	40 274
1. Pénzeszközök	124 094	40 274
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
1. Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	3 073
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 203 786	1 352 531
E.) Saját tőke	1 201 974	1 350 171
I. Induló tőke	882 855	1 032 864
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	4 121 002	4 507 492
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	3 238 147	3 474 628
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	319 119	317 307
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	176 712	230 424
2. Értékelési különbözet tartaléka	68 967	-36 352
3. Előző év(ek) eredménye	9 138	73 440
4. Üzleti év eredménye	64 302	49 795
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 400	199
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 400	199
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	412	2 161

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "A" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	82 919	168 806
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 883	96 364
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	14 734	22 647
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	64 302	49 795

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 könyvvezetési 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 értékkülönbségeként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbségek 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 2018. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 07.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	1 574	15 391
Letétkezelő díja	1 049	1 399
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	10 494	4 058
Egyéb költségek	1 617	1 799
Felügyeleti díj	261	349
Befektetési alapok különadója	387	483
MNB engedélyezés díja	50	0
Könyvvizsgálati díj	774	775
KELER díj	145	192
Összesen:	14 734	22 647

ÉVES JELENTÉS „IL” sorozat
ISIN azonosító: HU0000711304

2018. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az 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 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 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.

3./ Vagyonkimutatás

	2017.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány	2018.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	7	-2,5%	7	-2,4%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	7	-2,5%	7	-2,4%
e) kötelezettségek*	290	-102,5%	299	-102,4%
f) nettó eszközérték	-283	100,0%	-292	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2018. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

5./ Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2018. december 31-én: 0,000000 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
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	290	299
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték/Saját tőke	-283	-292

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

	2017.12.31	2018.12.31
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%

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja „A” sorozaton belül illikviddé vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2017.12.31 (eFt)	2018.12.31 (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	10	9
f) nettó jövedelem	-10	-9
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-69 116	-69 125
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 elszámolásúra 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 megkezdte 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
2016	2016.12.31	-272 879	0,000000
2017	2017.12.31	-283 134	0,000000
2018	2018.12.31	-292 442	-0,004249

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap nem rendelkezik származtatott ügyletekkel.

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. működésében a 2018. év folyamán nem történt jelentős változás.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.

Kifizetett javadalmazás (2018.01.01. - 2018.12.31.)			
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	adatok eFt-ban
			Teljes javadalmazás
34 fő	302 142	98 414	400 556
Ebből:			
Ügyvezetők (2fő)	68 400	41 064	109 464
Kockázati profilra ható munkatársak (8 fő)	86 777	36 130	122 907

*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 mértében bekövetkezett változások bemutatása

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

Budapest, 2019. április 29.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.


Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozat

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
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
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	-283	-292
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)	-69 116	-69 125
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-288	-298
4. Üzleti év eredménye	-10	-9
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	290	299
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	290	299
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	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	10	9
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-10	-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 könyvvezetési 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 értékkülönbszeteként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbszetek 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 2018. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 07.

2. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	10	9
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	10	9
Összesen:	10	9

Az „IL” sorozat 2017. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.



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 Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves beszámoló

2018. január 1. - december 31.

Budapest, 2019. április 29.

MKB Ingatlan Alapok Alapja

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 203 786	1 352 531
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
B.) Forgóeszközök	1 201 522	1 348 191
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	1 077 428	1 307 917
1. Értékpapírok	1 008 461	1 347 342
2. Értékpapírok értékelési különbözete	68 967	-39 425
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	68 967	-39 425
III. Pénzeszközök	124 094	40 274
1. Pénzeszközök	124 094	40 274
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
1. Aktív időbeli elhatárolások	2 264	1 267
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	3 073
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 203 786	1 352 531
E.) Saját tőke	1 201 974	1 350 171
I. Induló tőke	882 855	1 032 864
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	4 121 002	4 507 492
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	3 238 147	3 474 628
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	319 119	317 307
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	176 712	230 424
2. Értékelési különbözet tartaléka	68 967	-36 352
3. Előző év(ek) eredménye	9 138	73 440
4. Üzleti év eredménye	64 302	49 795
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 400	199
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 400	199
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	412	2 161

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "A" sorozat


adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	82 919	168 806
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 883	96 364
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	14 734	22 647
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	64 302	49 795

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2019. április 29.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
 Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
 Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.


 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 Ingatlan Alapok Alapja

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%), amilyen 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 alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

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

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

Könyvvizsgáló: **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Telefon: 428-6800
Mádi-Szabó Zoltán
Kamarai bejegyzés száma: 003247

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: 2018. december 31.

A mérlegkészítés dátuma: 2019. január 07.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy adatai:

Név: Tóth Béláné Regisztrációs száma: 156267 Lakcím: 2096 Üröm, Kalmár u. 3.

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

A könyvvizsgálati díj mértéke 610.000 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, Körösbánya u. 26-28. ½.

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 pénzzelével 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 különbség összevont egyenlegét a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai között számolja el.

II. Értékpapírok

Az értékpapírok bekerülési értéke a következő tételeket tartalmazza:

Kamatozó 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 értékkülönbözethez számolja el az Alap. Az értékkülönbözethez 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 értékkülönbözete a visszavásárolt befektetési jegyek névértékének és a visszavásárolt befektetési jegyekért kapott összeg (visszavásárlási érték) különbözete, valamint a kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete. Az értékkülönbözet könyvelése a Letétkezelőtől havonta kapott nyilvántartás alapján történik.
- b) Az értékelési különbözet 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 céltartalékokat.

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 költségzamlák összege,
- Értékpapír vásárlásból származó kötelezettségek.

A külföldi pénzügyi értékre 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 opciós 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 záráskori 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”) 120.000.000 Ft-os folyószámlahitel szerződést kötött a MKB Bank Zrt-vel, BUBOR bázisú kamatkondícióval.

Az Alapnak 2018. december 31-én nincs hitelből származó kötelezettsége.

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	Adatok eFt-ban
		2018.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	26 773	125 766
Határidős ügyletek nyeresége	38 767	11 942
Kapott osztalék	16 915	30 685
Bankszámla kamata	464	413
Összesen:	82 919	168 806

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	eFt-ban
		2018.01.01.-12.31.
Árfolyamveszteség	3 883	56 882
Hitelkamat	0	5
Határidős ügyletek vesztesége	0	39 478
Összesen:	3 883	96 365

c.) Működési költségek részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	1 574	15 391
Letétkezelő díja	1 049	1 399
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	10 494	4 058
Egyéb költségek	1 617	1 799
Felügyeleti díj	261	349
Befektetési alapok különadója	387	483
MNB engedélyezés díja	50	0
Könyvvizsgálati díj	774	775
KELER díj	145	192
Összesen:	14 734	22 647

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
Decemberi kamat	22	0	Bankköltség	24	0
Várható osztalék	2 242	1 267	FX veszteség	0	357
Összesen:	2 264	1 267	Alapkezelési díj	0	1 296
			Letétkezelési díj	0	118
			Forgalmi jutalék	0	3
			Könyvvizsgáló díja	388	387
			Összesen:	412	2 161

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2017.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
Graphisoft Park SE	13 800	48 065	50 025	1 960
Tőzsdére bevezetett részvények összesen:		48 065	50 025	1 960
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	4 438	18 175	17 756	-419
ATRIUM EUROPEAN REALESTATE	10 000	11 750	12 871	1 121
DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	1 531	18 182	17 312	-870
Közföldi részvények összesen:		48 107	47 939	-168
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	2 145	157 084	172 167	15 083
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION ETF	9 704	70 316	109 807	39 491
ISHARES U.S. REAL ESTATE ETF	2 474	52 431	51 872	-558
Konzum RE Intézményi Ingatlanbefektetési Alap	183 712 761	100 000	99 434	-566
MKB DOLLÁR Tőkevédett Likviditási Alap AK	766 998	224 719	215 888	-8 831
MKB Forint Likviditási Alap AK	60 633 932	90 859	90 855	-3
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	8 195	76 930	93 877	16 947
VANECK VECTORS MORTGAGE REIT	14 000	78 550	87 233	8 683
VANGUARD REIT ETF	2 716	61 400	58 331	-3 069
Befektetési jegyek összesen:		912 288	979 464	67 176
Mindösszesen:		1 008 460	1 077 428	68 968

2018.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
Graphisoft Park SE	13 800	48 065	48 162	97
Tőzsdére bevezetett részvények összesen:		48 065	48 162	97
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	3 650	29 857	32 412	2 555
COVIVIO	2 010	56 263	54 413	-1 850
HOME DEPOT	1 140	56 931	55 029	-1 902
Közföldi részvények összesen:		143 051	141 854	-1 197
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	45 500	139 400	132 009	-7 391
ISHARES MORTGAGE REAL ESTATE	13 700	146 411	153 724	7 313
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION ETF	31 190	276 172	263 226	-12 946
ISHARES U.S. REAL ESTATE ETF	2 474	52 431	52 087	-344
Konzum II. Ingatlanbefektetési Alap I	73 929 316	97 375	85 579	-11 796
MKB EURO Tőkevédett Likviditási Alap Bef.jegy (AK)	365 000	127 852	126 730	-1 122
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	24 160	238 035	220 730	-17 305

VANECK VECTORS MORTGAGE REIT	14 000	78 550	83 816	5 265
Befektetési jegyek összesen:		1 156 225	1 117 900	-38 325
Mindösszesen:		1 347 342	1 307 917	-39 425

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2017.12.31 (eFt)	2018.12.31 (eFt)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	149	0
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	100	0
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	946	0
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
Felügyeleti díj	70	90
Befektetési alapok különadója	103	109
KELER díj	32	0
Összesen:	1 400	199

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
	Tárgynap (T):	2017.12.31
	Saját tőke:	1 201 341 729 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ:	1,360746
	Darabszám:	882 855 135

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása: Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	0
	Hitelező	Futamidő (nap)
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	1 755 351	0,1%
Alapkezelői díj miatt	149 370	
Letétkezelői díj miatt	99 580	
Forgalmazói díj miatt	946 007	
KELER díj		
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	560 394	
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	1 755 351	0,1%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	124 095 117	10,3%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	124 095 117	
HUF	105 336 734	
EUR	2 224 268	
USD	16 534 115	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	0,0%
<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 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 0	Összeg/Érték 1 077 427 352	(%) 89,7%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
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).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>97 963 482</i>	<i>8,2%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):		13 800	50 025 000	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	15 969	47 938 482	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>979 463 870</i>	<i>81,5%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		979 463 870	
	EUR	2 145	172 166 778	
	USD	804 087	617 008 140	
	HUF	244 346 693	190 288 952	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF			
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		1 574 611	0,2%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 203 097 080	100,1%

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2018.12.31	
Saját tőke:	1 350 171 087	HUF
Egy jegyre jutó NEÉ:	1,307211	
Darabszám:	1 032 864 109	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása: Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	0
	Hitelező	Futamidő (nap)
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	199 460	0,0%
Alapkezelői díj miatt		
Letétkezelői díj miatt		
Forgalmazói díj miatt		
KELER díj		
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	199460	
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	2 160 547	0,2%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	2 360 007	0,2%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	40 274 164	3,0%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	40 274 164	
HUF	35 098 118	
EUR	209 364	
USD	4 966 682	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0	0,0%
<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 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 0	Összeg/Érték 1 307 916 552	(%) 96,9%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
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):				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>190 016 449</i>	<i>14,1%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):		13 800	48 162 000	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	5 660	86 825 383	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	USD	1 140	55 029 066	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>1 117 900 103</i>	<i>82,8%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		1 117 900 103	
	EUR	410 500	258 738 937	
	USD	85 524	773 582 438	
	HUF	73 929 316	85 578 728	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF			
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		1 267 579	0,2%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		3 072 799	0,2%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 352 531 094	100,2%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2017.12.31	2018.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 224 292	1 017 625
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	46 973	18 697
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	68 967	-39 425
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	79 036	67 772
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	1 029 939	969 036
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	42	-1 201
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-667	997
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	2	1 749
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 208 111	-1 305 166
	(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 -	-1 732 377	-4 961 876
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	506 947	3 625 612
19	Kapott hozamok +	17 319	31 098
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-53 858	203 721
	(Finanszírozási cash flow, 20-26. sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	817 725	526 278
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	-871 583	-322 557
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) ±	-37 677	-83 820

Pénzeszközök nyitó értéke	161 771	124 094
Pénzeszközök záró értéke	124 094	40 274
Pénzeszközök változása	-37 677	-83 820

8. Származtatott ügyletek

Az Alap 2017. december 31-én nem rendelkezett származtatott ügyletekkel.

2018.12.31

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció nyitása - EUR/HUF - 2018.12.10. - 2019.03.12.	352 222 600	350 749 503	1 473 097	0	0
FX forward eladási pozíció nyitása - USD/HUF - 2018.12.17. - 2019.03.21.	110 797 670	109 197 968	1 599 702	0	0
Összesen:			3 072 799	0	0

9. 2018. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2018. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **882 855 135 db**

2018. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek + 386 489 832 db

2018. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 236 480 858 db

2018. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **1 032 864 109 db**

10. Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2018. december 31-én:
1,3072 HUF

11. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. működésében a 2018. év folyamán nem történt jelentős változás.

Üzleti/Vezetőségi Jelentés

Üzleti környezet

Részvény

A kedvező 2017-es év után 2018 egyértelműen negatív volt a kockázatos eszközök számára. A dinamikus gazdasági növekedés lassult, egyre több geopolitikai kockázattal szembesültek a befektetők, ráadásul a korábbi likviditásbőség is mérséklődött. A főbb részvényindexek közül az amerikaiak megúszták egymás után a negatív esést, míg a japán, európai és fejlődő piacok kétszemjegyű zuhanással zártak. A mozgás ugyanakkor jót tett a feszített árazásnak és józanabb szintekre hozta vissza az értékeltségi mutatókat.

A régiós piacok sem tudtak a globális trenddel szembe menni, de jóval kisebb mértékű eséssel zárták az évet, a BUX kiemelkedően jól állta a sarat mínusz nullás teljesítményével.

Kötvény

A Fed folyamatos kamatemelései szembesület jelentettek a kötvénypiacon, viszont a kockázatos eszközök előli menekülésben menedéket főként a kötvények jelentettek, így vegyes teljesítményt tudhatnak maguk mögött 2018-ban. Az európai és japán jegybank likviditásbősége miatt az európai és japán hosszú kötvények hozama esett, míg a Fed szigorításai miatt az amerikai hozamok egyértelműen emelkedtek. Itt a hozamgörbe rövid vége a kamatemelések miatt jobban emelkedett, mint a hosszú, így jóval laposabbá vált a hozamgörbe. Hazánkban jelentős volatilitás kísérte az évet. A második/harmadik negyedévben a hosszú hozamok eladói nyomás alá kerültek, de az év végére erőteljes vételi erő érkezett. A hosszú hozamok végül így is magasabban állapodtak meg az egy évvel korábbi állapothoz képest. A rövid hozamok lényegében továbbra is nulla százalék körül ingadoznak.

Az Alap célja és stratégiája:

Az Alapkezelő a stratégia megvalósítása érdekében európai uniós, illetve nemzetközi ingatlanpiaci kiterjedéssel bíró befektetési jegyekbe, ETF-ekbe és az ingatlanok fejlesztésével / forgalmazásával foglalkozó Európai Unió vagy az OECD tagállamok tőzsdén jegyzett, vállalatok részvényeibe fekteti tőkájének jelentős részét.

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.

Az Alap a kibocsátást követően bevezetésre került a Budapesti Értéktőzsdére, így a befektetési jegyek likviditása a tőkepiaci várakozások és a kereslet-kínálat változásának függvénye.

A Forgalmazó és a Letétkezelő a tárgyidőszakban nem változott. Az Alap könyvvizsgálója a tárgyidőszakban nem 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

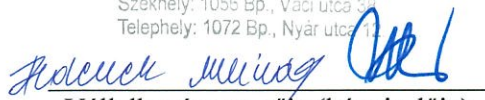
Az Alap 2018. évi hozama -4,57%. A hozam a közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték változását mutatja meg nominálisan kifejezve.

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, 2019. április 29.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt
Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 11.


Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlan Alapok Alapja

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
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
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	-283	-292
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)	-69 116	-69 125
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-288	-298
4. Üzleti év eredménye	-10	-9
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	290	299
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	290	299
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	0	0

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "II" sorozat

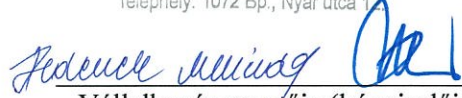
adatok eFt-ban

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	10	9
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-10	-9

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2019. április 29.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.


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	2017.01.01.-12.31.	Adatok eFt-ban	
		2018.01.01.-12.31.	
Árfolyamnyereség	0	0	0
Bankszámla kamata	0	0	0
Összesen:	0	0	0

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	eFt-ban	
		2018.01.01.-12.31.	
Értékpapírok árfolyamvesztése	0	0	0
Hitelkamat	0	0	0
Határidős ügyletek vesztesége	0	0	0
Összesen:	0	0	0

c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2017.01.01.-12.31.	2018.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	10	9
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	10	9
Összesen:	10	9

Az egyéb költségeket 2018. évben az Alapkezelő fizette ki az IL sorozat helyett.

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	eFt		Megnevezés	eFt	
	2017.12.31	2018.12.31		2017.12.31	2018.12.31
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

adatok eFt-ban

2017.12.31

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

adatok eFt-ban

2018.12.31

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

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2017.12.31 (Ft)	2018.12.31 (Ft)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	280	280
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	0	0
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
KELER díj	10	19
Összesen:	290	299

Az „IL” sorozat 2018. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja IL sorozat
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2017.12.31	
Saját tőke:	-282 184 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>	288 973	102,4%
Alapkezelői díj miatt	0	0,0%
Letétkezelői díj miatt	0	0,0%
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	56 208	-19,9%
Közzétételi ktsg. miatt	99 344	-35,2%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	133 421	-47,3%
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	288 973	-102,4%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 789	-2,4%
MKB Zrt.-nél vezetett folyószámla	6 789	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	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</i>		0		0,0%
<hr/>				
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	0	0,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
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).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	131 532 458	0	0,0%
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 789	-2,4%

Portfolió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja II sorozat
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
	Tárgynap (T):	2018.12.31
	Saját tőke:	-292 442 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>	299 238	102,3%
Alapkezelői díj miatt	279 658	-99,1%
Letétkezelői díj miatt	0	0,0%
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	19 580	-6,9%
Közzétételi ktsg. miatt		0,0%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt		0,0%
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0	0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0	0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	299 238	-102,3%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 796	-2,3%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	6 796	
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	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 hónapnál hosszabb leköt</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	0	0,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
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).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	0	0	0,0%
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 796	-2,3%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2017.12.31	2018.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-11	-9
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	0	0
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	0
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	11	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	0
	(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	0
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	0	0
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. 2018. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

9. Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2018. december 31-én: 0,0000 HUF

10. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. működésében a 2018. év folyamán nem történt jelentős változás.

Üzleti/Vezetőségi jelentés

Az Alap befektetési politikája

Az Alap „IL” sorozatának befektetési célja, hogy a befektetők számára az 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 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 2017-ben, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfólió 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, 2018. április 29.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1055 Bp., Váci út 13.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.



Vállalkozás vezetője (képviselője)