



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

2020. január 1. - december 31.

Budapest, 2021. április 29.

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	3 685 854	4 034 698
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	3 659 447	4 165 360
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	3 576 613	3 439 356
1. Értékpapírok	3 205 335	3 253 011
2. Értékpapírok értékelési különbözete	371 278	186 345
a.) kamatokból, osztalékokból	1 180	0
b.) egyéb	370 098	186 345
III. Pénzeszközök	82 834	726 004
1. Pénzeszközök	82 834	726 004
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
1. Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	20 184	-130 669
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	3 685 854	4 034 698
E.) Saját tőke	3 524 802	3 898 797
I. Induló tőke	2 218 140	2 165 468
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	6 223 349	6 997 509
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	4 005 209	4 832 041
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 306 662	1 733 329
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	788 562	818 882
2. Értékelési különbözet tartaléka	391 462	55 676
3. Előző év(ek) eredménye	123 235	126 638
4. Üzleti év eredménye	3 403	732 133
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	21 338	783
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	21 338	783
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	139 714	135 118

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "A" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	385 330	1 799 336
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	205 496	878 643
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	176 431	188 560
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	3 403	732 133

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2021. április 29.

Bedene	Digitally signed by Bedenek Melinda Date: 2021.04.29 10:20:29 +02'00'	Tichyné	Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix Eszter Date: 2021.04.29 10:41:44 +02'00'
k		Beatrix	
Melinda		Eszter	

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%), 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 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
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: 2020. december 31.

A mérlegkészítés dátuma: 2021. január 04.

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 890.000 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 pénzzel 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 árfolyamkülönbséget 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 különbsége)

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 tekintik az Alap piaci értéknek.

Az értékpapírok piaci és bekerülési értéke közötti különbséget értékkülönbsétként számolja el az Alap. Az értékkülönbséget megbontjuk kamatokból, osztalékokból származó, valamint egyéb értékkülönbsétre.

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 árfolyamkülönbséget 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 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,
- Opciós 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 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 tartalmával 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	Hitel	Lejárat	Hátralékos	Kamat	
időpontja	Hitelező	összege	ideje	összeg	(%)
-	-	-	-	-	-

Az Alap „A” sorozat számára az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: „Alapkezelő”) 613.500.000 Ft-os folyószámlahitel szerződést kötött a MKB Bank Nyrt-vel, BUBOR bázisú kamatkondícióval. Az Alapnak 2020. december 31-én nincs hitelből származó kötelezettsége.

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	231 962	1 273 207
Értékpapír eladásának kamatbevétele	0	2 519
Határidős ügyletek nyeresége	68 207	384 123
Kapott osztalék	65 652	91 088
Pénzeszk nem real. árf. nyer.	18 756	47 601
Bankszámla kamata	753	798
Összesen:	385 330	1 799 336

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	eFt-ban	
	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
Árfolyamvesztés	11 107	664 751
Hitelkamat	0	7
Pénzeszk nem real. árf. veszt.	10 145	78 420
Határidős ügyletek vesztesége	184 244	135 465
Összesen:	205 496	878 643

c.) Működési költségek részletezése

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.		2020.01.01.-12.31.	
	(eFt)		(eFt)	
Alapkezelési díj	163 635	160 064		
Letétkezelő díja	2 555	3 543		
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	6 808	19 143		
Egyéb költségek	3 433	5 810		
Felügyeleti díj	640	1 222		
Befektetési alapok különadója	1 197	1 685		
MNB engedélyezés díja	50	100		
Könyvvizsgálati díj	851	1 135		
KELER díj	695	1 668		
Összesen:	176 431	188 560		

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Decemberi kamat	0	7	KELER díj	0	101
Várható osztalék	6 223	0	FX veszteség	0	9 396
Összesen:	6 223	7	Alapkezelési díj	139 000	124 693
			Letétkezelési díj	289	363
			Forgalmi jutalék	0	0
			Könyvvizsgáló díja	425	565
			Összesen:	139 714	135 118

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2019.12.31

adatok eFt-
ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték- különbség
Graphisoft Park SE	27 400	114 578	140 836	26 258
Tőrszédre bevezetett részvények összesen:		114 578	140 836	26 258
COVIVIO	2 010	56 263	67 232	10 969
DEUTSCHE WOHNEN AG-BR	12 820	139 181	154 321	15 141
GEK TERNA HOLDING REAL ESTAT	44 000	91 998	110 090	18 092
HOME DEPOT	930	51 359	59 860	8 500
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	30 680	63 396	62 870	-526
JUMBO SA	12 780	62 765	78 356	15 591
KB HOME	7 000	48 437	70 705	22 268
Lamda Development Sa	31 900	82 220	86 774	4 554
LEG IMMOBILIEN AG	840	28 547	29 305	758
LENNAR Corp	2 980	41 288	49 002	7 714
LOWE'S COS INC	1 330	47 304	46 946	-357
TOLL BROTHERS INC	3 720	36 433	43 320	6 887
Unibail Group Stapled	2 110	88 481	98 089	9 608
WHIRLPOOL CORP	1 640	77 114	71 312	-5 802
Közföldi részvények összesen:		914 785	1 028 181	113 396
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	47 630	157 058	167 785	10 728
ISHARES MORTGAGE REAL ESTATE	41 370	509 791	542 972	33 181
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION ETF	32 410	359 178	424 323	65 145
KONZUM II. Ingatlanbefektetési Alap I sorozat	73 929 316	97 375	77 173	-20 202
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	47 160	509 414	632 586	123 172
VANECK VECTORS MORTGAGE REIT	39 770	262 689	281 089	18 400
FORESTAY DIÁKHOTEL I. INGATLANALAP A SOROZAT	280 000	92 526	92 546	20
Befektetési jegyek összesen:		1 988 030	2 218 474	230 444
Cordia 4	200 000 000	187 941	189 122	1 180
Tőrszédre bevezetett értékpapírok összesen:		187 941	189 122	1 180
Mindösszesen:		3 205 335	3 576 613	371 278

2020.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám/ Névérték	Beszerzési érték	Forduló napi mérlegérték	Érték- különbözlet
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

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2019.12.31 (eFt)	2020.12.31 (eFt)
Értékpapír vásárlás	20 706	0
Felügyeleti díj	209	331
Befektetési alapok különadója	423	452
KELER díj	0	0
Összesen:	21 338	783

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):	2019.12.31
	Saját tőke:	3 524 802 461 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ:	1,589081
	Darabszám:	2 218 139 340

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása: Nettó
eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		Nettó eszközérték %-ában	
I/1. Hitelállomány (összes)	0	Hitelező	Futamidő (nap)	0
I/2. Egyéb kötelezettség (összes):	21 337 621			0,6%
Alapkezelői díj miatt				
Letétkezelői díj miatt				
Forgalmazói díj miatt				
KELER díj				
Költségment elszámolt egyéb tétel miatt	631 597			
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség	20 706 024			
I/3. Céltartalékok (összes):	0			0,0%
I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):	139 713 569			4,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	161 051 190			4,6%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték			(%)
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	82 833 661			2,4%
MKB Nyrt.-nél vezetett folyószámla	82 833 661			
HUF	72 731 940			
EUR	273 710			
USD	9 828 011			
II/2. Egyéb követelés (összes):	0			0,0%
II/3. Lekötött bankbetétek (össz):	0			0,0%
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):	0			0,0%
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekö- tésű (összes):	0			0,0%
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)

(összes):	HUF	200 000 000	3 576 613 081	101,5%
II/4.1. Állampapírok (összes):	HUF	0	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	200 000 000	189 121 600	5,4%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):	HUF	200 000 000	189 121 600	
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF	0	1 169 017 306	33,2%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):	HUF	27 400	140 836 000	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	137 140	687 036 025	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	USD	17 600	341 145 281	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.5. Befektetési jegyek (összes):	HUF		2 218 474 175	62,9%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		2 218 474 175	
	EUR	327 630	260 330 951	
	HUF	73 929 316	77 173 113	
	USD	160 710	1 880 970 111	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF			
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		6 222 960	0,2%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		20 183 949	0,6%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		3 685 853 651	104,6%

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/1. Hitelállomány (összes)	0 Hitelező Futamidő (nap)	0
I/2. Egyéb kötelezettség (összes):	782 704	0,0%
Alapkezelői díj miatt		
Letétkezelői díj miatt		
Forgalmazói díj miatt		
KELER díj		
Felügyeleti díj	331 000	0,0%
Költségmentés elszámolt egyéb tétel miatt	451 704	0,0%
Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség		
I/3. Céltartalékok (összes):	0	0,0%
I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):	135 118 644	3,5%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	135 901 348	3,5%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
II/1. Folyószámla, készpénz (összes):	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	
II/2. Egyéb követelés (összes):	248	0,0%
II/3. Lekötött bankbetétek (összes):	0	0,0%
II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (összes):		
II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):		
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem	Névérték
	HUF	0
		Összeg/Érték
		3 439 355 872
		(%)
		88,2%
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%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2019.12.31	2020.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	2 029 028	4 618 928
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-63 003	637 727
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	370 098	186 345
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	220 854	608 456
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	1 347 343	3 205 335
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	21 139	-20 555
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-4 956	6 216
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	137 553	-4 596
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-3 729 881	-3 953 406
	(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 -	-7 463 809	-13 187 420
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	3 667 522	9 139 608
19	Kapott hozamok +	66 406	94 406
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1 743 413	-22 352
	(Finanszírozási cash flow, 20-26.sorok)		
20	Befektetési jegy kibocsátás +	2 541 595	1 293 711
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	-798 182	-1 316 063
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) ±	42 560	643 170

Pénzeszközök nyitó értéke	40 274	82 834
Pénzeszközök záró értéke	82 834	726 004
Pénzeszközök változása	42 560	643 170

8. Származtatott ügyletek

Adatok Ft-ban

2019.12.31

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció nyitása - USD/HUF - 2019.12.10. - 2020.03.19.	1 774 245 228	1 753 603 615	20 641 613	0	0
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.03. - 2020.03.12.	463 548 610	460 914 753	-2 633 857		
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.13. - 2020.03.12.	685 318 400	688 228 777	2 910 377		
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.30. - 2020.03.12.	397 644 000	397 055 064	-588 936		
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.31. - 2020.03.12.	529 552 000	529 406 752	-145 248		
Összesen:			20 183 949	0	0

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

9. 2020. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2020. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek **2 218 139 340 db**

2020. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek + 774 160 321 db

2020. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek - 826 831 968 db

2020. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma **2 165 467 693 db**

10. Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2020. december 31-én:
1,800441 HUF

11. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2020 folyamán ingatlanalap kezelési engedélyt kapott. Az Alapkezelő első ingatlanalapjának engedélyezési eljárása jelenleg folyamatban van.

Üzleti/Vezetőségi Jelentés

Üzleti környezet

Kötvény

A koronavírus miatti gazdasági lassulás, illetve az erre adott jegybanki intézkedések/kötvényvásárlások miatt a kötvényhozamok jelentősen estek. A negatív hozammal forgó kötvények állománya soha nem látott magasságba emelkedett és ezzel párhuzamosan a kötvénypiaci felárak meredeken mérséklődtek. Itthon a globális hátszél és a hazai jegybank intézkedései miatt széleskörűen mérséklődtek a hazai kötvényhozamok is a márciusi szintekhez képest. A hazai hozamgörbe rövid vége továbbra is nyomott, de jelentősen mérséklődött a meredeksége a hosszú lejáratokhoz képest, ami az MNB kötvényvásárlásainak is köszönhető.

Részvény

Jelentős volatilitás jellemezte a 2020-as évet. A februári/márciusi elképesztő tempójú zuhanás után a döntéshozók gyors intézkedéseinek köszönhetően gyorsan talpra álltak a globális tőzsdék, és év végére történelmi csúcsaikra vagy azok közelébe kapaszkodtak vissza. Nem meglepő módon, az év nagy részében a gyógyszeripar, a technológia és a telekommunikációs szektor vezette az emelkedést, míg a bankok és az energiaszektor sínylette meg leginkább a kereslet összeomlását és a kötvényhozamok esését.

Hazánk globális összehasonlításban, az erős év vége ellenére is inkább az alulteljesítő tőzsdék közé került, viszont relatív olcsósága miatt vonzó lehet a befektetők körében. Különösen annak fényében, hogy a 2020-as emelkedés rengeteg piacot/szektorot rendkívül feszített árazásúvá, drágává tett.

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 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 2020. évi hozama 13,25%. 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, 2021. április 29.

Bedenek Melinda	Digitally signed by Bedenek Melinda Date: 2021.04.29 10:21:15 +02'00'	Tichyné Szirmai Beatrix Eszter	Digitally signed by Tichyné Szirmai Beatrix Eszter Date: 2021.04.29 10:42:20 +02'00'
---------------------------	---	--	--

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG "IL" sorozat

A adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
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	-305	-316
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)	-69 138	-69 149
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-308	-320
4. Üzleti év eredménye	-12	-11
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	312	323
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	312	323
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	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	12	11
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-12	-11

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2021. április 29.

Digitally signed
by Bedenek
Melinda
Date: 2021.04.29
10:21:37 +02'00'

Bedenek
Melinda

Tichyné
Szirmai
Beatrix
Eszter

Digitally signed
by Tichyné
Szirmai Beatrix
Eszter
Date: 2021.04.29
10:42:42 +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	2019.01.01.-12.31.	Adatok eFt-ban	
		2020.01.01.-12.31.	
Árfolyamnyereség	0	0	
Bankszámla kamata	0	0	
Összesen:	0	0	

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	eFt-ban	
		2020.01.01.-12.31.	
Értékpapírok árfolyamvesztése	0	0	
Hitelkamat	0	0	
Határidős ügyletek vesztesége	0	0	
Összesen:	0	0	

c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	12	11
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	12	11
Összesen:	12	11

Az egyéb költségeket 2020. évben az Alapkezelő fizette ki az IL sorozat helyett.

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
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

2019.12.31

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

adatok eFt-ban

2020.12.31

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

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2019.12.31 (eFt)	2020.12.31 (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	32	43
Összesen:	312	323

Az „IL” sorozat 2020. 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):	2019.12.31
	Saját tőke:	-304 565 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000
	Darabszám:	68 833 032

A tárgy napi 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>	311 372	102,2%
Alapkezelői díj miatt	279 658	-99,1%
Letétkezelői díj miatt	0	0,0%
Forgalmazói díj miatt	0	
KELER díj	31 714	-11,2%
Közzétételi ktsg. miatt		0,0%
Költségment 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:	311 372	-102,2%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték	(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 807	-2,2%
MKB Nyrt-nél vezetett folyószámla	6 807	
<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 leköt</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 0	Összeg/Érték 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		6 807	-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.
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	0
	Hitelező	Futamidő (nap)
<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		
Költségeként 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%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>		

II/3.2. 3 hónapnál hosszabb leköt

II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték	Összeg/Érték 0	(%) 0,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</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>0,0%</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>0,0%</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):				
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 848	-2,2%

7. Cash-flow kimutatás

a datok eFt-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2019.12.31	2020.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-12	-11
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	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 ±	12	11
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. 2020. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

9. Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2020. december 31-én: 0,0000 HUF

10. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2020 folyamán ingatlanalap kezelési engedélyt kapott. Az Alapkezelő első ingatlanalapjának engedélyezési eljárása jelenleg folyamatban van.

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 megszüntethesse, 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, 2021. április 29.

Digitally signed
by Bedenek
Melinda
Date: 2021.04.29
10:22:11 +02'00'

Tichyné
Szirmai
Beatrix
Eszter

Digitally signed by
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Date: 2021.04.29
10:43:08 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

**MKB Ingatlanpiaci Részvény
Származtatott Befektetési Alap**

*Éves jelentés
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2020. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az *MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap* befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap Alap (az „Alap”) 2020. évi éves jelentésének 1-17. pontjában található számviteli információinak (a „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2020. 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 kontrolléért, 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:

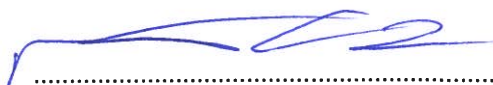
- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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, 2021. 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 Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves jelentés

2020. január 1. - december 31.

Budapest, 2021. 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

Mádi-Szabó Zoltán

Kamarai bejegyzés száma: 003247

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

MÉRLEG - Összevont

A adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	3 685 861	4 034 705
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	3 659 454	4 165 367
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	3 576 613	3 439 356
1. Értékpapírok	3 343 893	3 391 569
2. Értékpapírok értékelési különbözete	232 720	47 787
a.) kamatokból, osztalékokból	1 180	0
b.) egyéb	231 540	47 787
III. Pénzeszközök	82 841	726 011
1. Pénzeszközök	82 841	726 011
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
1. Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	20 184	-130 669
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	3 685 861	4 034 705
E.) Saját tőke	3 524 497	3 898 481
I. Induló tőke	2 286 973	2 234 301
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	6 292 182	7 066 342
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	4 005 209	4 832 041
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 237 524	1 664 180
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	858 302	888 622
2. Értékelési különbözet tartaléka	252 904	-82 882
3. Előző év(ek) eredménye	122 927	126 318
4. Üzleti év eredménye	3 391	732 122
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	21 650	1 105
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	21 650	1 105
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	139 714	135 119

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás - Összevont

		Adatok eFt-ban	
Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01-12.31.	
I. Pénzügyi műveletek bevételei	385 330	1 799 336	
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	205 496	878 642	
III. Egyéb bevételek	0	0	
IV. Működési költségek	176 443	188 572	
V. Egyéb ráfordítások	0	0	
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	3 391	732 122	

A kiegészítő melléklet az eredménykimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2021. április 29.

Digitally signed
by Bedenek
Melinda
Date: 2021.04.29
10:18:45 +02'00'

Digitally signed
by Tichyné
Szirmai Beatrix
Eszter
Date: 2021.04.29
10:43:44 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

ÉVES JELENTÉS „A” sorozat
ISIN azonosító: HU0000705058

2020. 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 tőkét 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 járványhelyzet egyik nyertese az ingatlanpiac lett, miután a jegybankok hatalmas pénzt öntöttek a piacokra, és a mélybe nyomták a hozamokat, ami jelentősen olcsóbbá tette a finanszírozást azon bátrak számára, akik mertek beruházni. Az év előrehaladtával egyre nagyobb biztonsággal tették ezt a befektetők, amit az is segített, hogy a lezárások következtében fellépő jövedelmi visszaesést nagyon hatékonyan tudták kezelni a fejlett világban, ami a megtakarítások nagymértékű felfutásával járt. Az irodai munkától az otthoni munka felé való robbanásszerű elmozdulás ráadásul megváltoztatta az ingatlanoktól elvárt igényeket és előtérbe kerültek a városközpontoktól messzebb elhelyezkedő, de tágasabb ingatlanok, ami összességében növelte a keresletet. Ebben a környezetben az ingatlanfejlesztő vállalatok jól teljesítettek, amihez az újrainvitást követően felzárkózhatnak a kereskedelmi és turisztikai ingatlanokat vagy az infrastruktúrát üzemeltető cégek.

3./ Vagyonkimutatás

	2019.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány	2020.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	3 576 613	101,5%	3 439 356	88,2%
b) banki egyenlegek	82 834	2,4%	726 004	18,6%
c) egyéb eszközök	26 407	0,7%	-130 662	-3,4%
d) összes eszköz	3 685 854	104,6%	4 034 698	103,5%
e) kötelezettségek*	161 052	4,6%	135 901	3,5%
f) nettó eszközérték	3 524 802	100,0%	3 898 797	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2020. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2020. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		2 218 139 340 db
2020. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek	+	774 160 321 db
2020. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek	-	826 831 968 db
2020. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma		2 165 467 693 db

5./ Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2020. december 31-én:
1,800441 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

adatok eFt-ban

	2019.12.31	2020.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	3 576 613	3 439 356
Pénzeszközök	82 834	726 004
Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
Származtatott ügyletek ért. kül.	20 184	-130 669
Eszközök összesen	3 685 854	4 034 698
Kötelezettségek	21 338	783
Passzív elhatárolások	139 714	135 118
Nettó eszközérték/Saját tőke	3 524 802	3 898 797

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2019.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	3 499 440	98%	99%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	77 173	2%	2%
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	3 576 613	100%	101%

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%

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

	2019.12.31 (eFt)	2020.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	179 834	920 693
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	163 635	160 064
d) a letétkezelő díjai	2 555	3 543
e) egyéb díjak és adók	10 241	24 953
f) nettó jövedelem	3 403	732 133
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	1 306 662	1 733 329
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	391 462	55 676
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
2018	2018.12.31	1 350 171 087	1,307211
2019	2019.12.31	3 524 802 461	1,589081
2020	2020.12.31	3 898 796 701	1,800441

10./ Származtatott ügyletek

2019.12.31

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció nyitása - USD/HUF - 2019.12.10. - 2020.03.19.	1 774 245 228	1 753 603 615	20 641 613	0	0
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.03. - 2020.03.12.	463 548 610	460 914 753	-2 633 857		
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.13. - 2020.03.12.	685 318 400	688 228 777	2 910 377		
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.30. - 2020.03.12.	397 644 000	397 055 064	-588 936		
FX forward vételi pozíció nyitása - EUR/HUF - 2019.12.31. - 2020.03.12.	529 552 000	529 406 752	-145 248		
Összesen:			20 183 949	0	0

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

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2020 folyamán ingatlanalap kezelési engedélyt kapott. Az Alapkezelő első ingatlanalapjának engedélyezési eljárása jelenleg folyamatban van.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.

Kifizetett javadalmazás (2020.01.01. - 2020.12.31.)				
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyereség-részesedés*	adatok eFt-ban
				Teljes javadalmazás
39 fő	314 881	183 403		498 284
Ebből:				
Ügyvezetők (2 fő)	60 860	52 489		113 349
Kockázati profilra ható munkatársak (7 fő)	93 229	64 657		157 886

*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 613,5 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 faktorokként (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 - 2021 Q1

A koronavírussal kapcsolatos kockázatok háttérbe szorulásával egyre nagyobb gazdasági növekedést áraztak be a befektetők, ami az olcsó monetáris és fiskális stimulusokkal együtt újabb történelmi csúcsokra emelték a részvénypiacokat. 2020 ősze óta azonban már nem az ún. növekedési (growth), hanem az értékszemléletű (value) részvények vették át a vezetést, szektorszinten pedig a bankok, energiacegék ugrottak leginkább, míg a lemaradók közé kerültek a korábban vezető ágazatok, mint például a technológiai szektor.

A jegybankok ugyan megígérték, hogy évekig nem fognak kamatot emelni, hiszen nem akarják a jelenlegi, törékeny gazdasági aktivitást letörni, ezért továbbra is bőséges likviditással szolgálnak a pénz- és tőkepiacokon. Ez alapvetően kedvező a részvények és a nyersanyagok számára, ugyanakkor negatív a kötvényeknek, hiszen a magasabb növekedés jellemzően magasabb inflációval is párosul, különösen úgy, hogy a jegybankok is jelezték, tolerálni fogják ezt. Ennek hatására széleskörűen és érezhetően megugrottak a kötvényhozamok a világban, ezzel nagy valószínűséggel megtört a közel négy évtizedes hozamcsökkenés a kötvénypiacokon és lassan, de érezhetően emelkedő hozamokra lehet felkészülni hosszútávon.

2021 első negyedében az európai oltási programok meglepő lassúsága miatt az európai ingatlanüzemeltető szektor még nem lábalt ki a járványhelyzet negatív hatásaiból, de arra számítunk, hogy ez megtörténik a következő negyedév végére. Az amerikai ingatlanpiacon a hozamok emelkedése ellenére tovább folytatódott a nagyon kedvező hangulat, ami tovább emelte az ingatlan építő cégek árfolyamát.

2021 első negyedében nem voltak az Alap működésében, befektetési politikájában változások év végéhez képest, az Alap zavartalanul működött. Az Alap befektetési jegyeire végig a meghirdetett visszaváltási rend volt érvényben, de a járványhelyzet ellenére visszaváltások helyett összességében inkább tőkebeáramlást tapasztaltunk. A kérdéses időszakban nem merült fel likviditási probléma az Alapban. A fentiek alapján a vírushelyzetnek nem volt számottevően kedvezőtlen hatása az alap árfolyamára.

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

Dátum	Nettó eszközérték	Befektetési jegy egyenleg	Egy jegyre jutó nettó eszközérték	Devizanem
2020.12.31	3 898 796 701	2 165 467 693	1,800441	HUF
2020.04.16	3 921 840 022	2 106 840 354	1,861479	HUF

Budapest, 2021. április 29.

Digitally signed
by Bedenek
Melinda
Date: 2021.04.29
10:19:15 +02'00'

Tichyné
Szirmai
Beatrix
Eszter

Digitally signed by
Tichyné Szirmai
Beatrix Eszter
Date: 2021.04.29
10:44:15 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "A" sorozat

A adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	3 685 854	4 034 698
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	3 659 447	4 165 360
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	3 576 613	3 439 356
1. Értékpapírok	3 205 335	3 253 011
2. Értékpapírok értékelési különbözete	371 278	186 345
a.) kamatokból, osztalékokból	1 180	0
b.) egyéb	370 098	186 345
III. Pénzeszközök	82 834	726 004
1. Pénzeszközök	82 834	726 004
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
1. Aktív időbeli elhatárolások	6 223	7
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	20 184	-130 669
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	3 685 854	4 034 698
E.) Saját tőke	3 524 802	3 898 797
I. Induló tőke	2 218 140	2 165 468
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	6 223 349	6 997 509
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	4 005 209	4 832 041
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 306 662	1 733 329
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	788 562	818 882
2. Értékelési különbözet tartaléka	391 462	55 676
3. Előző év(ek) eredménye	123 235	126 638
4. Üzleti év eredménye	3 403	732 133
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	21 338	783
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	21 338	783
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	139 714	135 118

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "A" sorozat

adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	385 330	1 799 336
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	205 496	878 643
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	176 431	188 560
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	3 403	732 133

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 2020. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2021. január 04.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	163 635	160 064
Letétkezelő díja	2 555	3 543
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	6 808	19 143
Egyéb költségek	3 433	5 810
Felügyeleti díj	640	1 222
Befektetési alapok különadója	1 197	1 685
MNB engedélyezés díja	50	100
Könyvvizsgálati díj	851	1 135
KELER díj	695	1 668
Összesen:	176 431	188 560

ÉVES JELENTÉS „IL” sorozat
ISIN azonosító: HU0000711304

2020. 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 likvidé tételeiben 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 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

	2019.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2020.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	7	-2,3%	7	-2,2%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	7	-2,3%	7	-2,2%
e) kötelezettségek*	312	-102,3%	323	-102,2%
f) nettó eszközérték	-305	100,0%	-316	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2020. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

5./ Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2020. december 31-én: 0,000000 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2019.12.31	2020.12.31
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	312	323
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték/Saját tőke	-305	-316

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

	2019.12.31	2020.12.31
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 illikviddév vált eszközöket a befektetők közötti egyenlő elbánás érdekében az „IL” sorozat elkülönítetten tartalmazta.

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2019.12.31 (eFt)	2020.12.31 (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	12	11
f) nettó jövedelem	-12	-11
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-69 138	-69 149
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 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 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
2018	2018.12.31	-292 442	0,004249
2019	2019.12.31	-304 565	0,000000
2020	2020.12.31	-315 707	0,000000

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap nem rendelkezik származtatott ügyletekkel.

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Az Alapkezelő 2020 folyamán ingatlanalap kezelési engedélyt kapott. Az Alapkezelő első ingatlanalapjának engedélyezési eljárása jelenleg folyamatban van.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.				
Kifizetett javadalmazás (2020.01.01. - 2020.12.31.)				
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyereség-részesedés*	adatok eFt-ban
				Teljes javadalmazás
39 fő	314 881	183 403		498 284
Ebből:				
Ügyvezetők (2 fő)	60 860	52 489		113 349
Kockázati profilra ható munkatársak (7 fő)	93 229	64 657		157 886

*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, 2021. április 29.

Bedenek	Digitally signed by Bedenek	Tichyné	Digitally signed by Tichyné
Melinda	Melinda	Szirmai	Szirmai Beatrix
	Date: 2021.04.29	Beatrix	Eszter
	10:19:47 +02'00'	Eszter	Date: 2021.04.29
			10:44:40 +02'00'

Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

**MKB Ingatlanpiaci Részvény Származtatott Befektetési Alap
„IL” sorozat**

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "IL" sorozat

A adatok eFt-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
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	-305	-316
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)	-69 138	-69 149
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-308	-320
4. Üzleti év eredménye	-12	-11
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	312	323
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	312	323
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	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	12	11
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-12	-11

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 értékülönözetekeként kerülnek elszámolásra. Az értékelési különbözetekek 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 2020. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2021. január 04.

2. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2019.01.01.-12.31.	2020.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	12	11
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	12	11
Összesen:	12	11

Az „IL” sorozat 2020. évben felmerült költségeit az Alapkezelő fizette ki.