



MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

telefon: 799-7860

telefax: 327-0959

E-mail: info@mkbpannonia.hu

Web cím: www.mkbpannonia.hu

MKB Ingatlan Befektetési Alap

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1211-18

Féléves jelentés

2021. június 30.

Budapest, 2021. augusztus 26.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap neve: MKB Ingatlan Befektetési Alap

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

Az Alap futamideje: határozatlan

Felügyeleti nyilvántartásba vétel száma, kelte: H-KE-III-226/2021, 2021. április 26.

Az Alapkezelő társaság neve, székhelye:

MKB-Pannónia Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 799-7860; telefax: 327-0959

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:

Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1082 Budapest, Baross utca 66-68.

2./ Az Alap befektetési politikája

Az Alapkezelő a tőle elvárható gondossággal, a törvényi előírások, valamint a Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint fekteti be az Alap rendelkezésére álló forrásokat. Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésűek és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, vagy egyébként jól bérbeadhatóak, mint például bankfiókok, multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak, és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok. A folyamatos és stabil bérleti díjbevételek megteremtése és fenntartása mellett ugyancsak kiemelt cél, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A hónapok múlásával egyre kisebb kockázatot jelentett a pénzügyi piacok számára a koronavírus 2021-ben, mivel az átoltottság – ha nem is egységes mértékben –, de folyamatosan halad. E kockázat eltűnésével egyre kedvezőbb makrogazdasági növekedési számok láttak napvilágot, ami arra utalt, hogy a cégek növekvő aktivitással termelnek, szolgáltatnak, a fogyasztók pedig kijöttek a „bunkerből” és elkezdtek az elmúlt másfél évben gyűjtött megtakarításaik/állami támogatásait egy részét elkölteni, tehát berobbant a kereslet. Ugyanakkor az ellátási láncok nem álltak helyre teljesen és nem tudtak lépést tartani ezzel a keresletnövekedéssel a cégek, így a kínálat szűkös maradt. A vállalatok egyre drágábban és egyre lassabban jutottak a termeléshez/szolgáltatáshoz szükséges alapanyagokhoz. A növekvő kereslet és a szűkösebb kínálat együttes hatása azt eredményezte, hogy a fejlett és fejlődő országokban is megugrott az infláció, és ez vált most az első számú kockázati tényezővé a piacok számára. Egyelőre nehéz megmondani, hogy az infláció tartós vagy csak amolyan egyszeri hatás lesz a nyitással párhuzamosan. A részvénypiacok újabb történelmi csúcsokra emelkedtek, hiszen a jegybankok és a kormányok is extra likviditást pumpálnak a rendszerbe és masszívan támogatják a növekedés tartós beindulását; ezzel párhuzamosan a nyersanyagárak is emelkedtek.

A kötvénypiacok is nehéz helyzetben vannak az infláció beárazásával kapcsolatban. Korábban a megugró hozamok azt jelezték, hogy tartósan magasabb szintekre kapaszkodhat az infláció, de az elmúlt hetekben már a delta variáns megjelenése és a túlzottan egyoldalú pozicionáltság miatt korrigáltak a kötvényhozamok, de erősen kérdéses, hogy ez az év végéig is így marad-e.

3./ Vagyonkimutatás

	2020.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2021.06.30 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	0	0,0%	1 010 500	100,2%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	0	0,0%	1 010 500	100,2%
e) kötelezettségek*	0	0,0%	1 520	0,2%
f) nettó eszközérték	0	0,0%	1 008 980	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolás összegét

4./ A befektetési alap összetétele, az egyes eszközök nettó eszközértéken belüli aránya, megkülönböztetve az alábbiakat

Megnevezés	2020.12.31 eFt	Összes eszközök arányában (%)	Nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,0%	0,0%
Összesen	0	0,0%	0,0%

Megnevezés	2021.06.30 eFt	Összes eszközök arányában (%)	Nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0,0%	0,0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,0%	0,0%
Összesen	0	0,0%	0,0%

Az Alapkezelő a likviditást és a jövedelemtermelő képességet szem előtt tartva az Alap tőkéjét tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírokban és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokban tartotta az Alap tájékoztatójában feltüntetett befektetési előírásoknak megfelelően.

5./ 2021. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2021. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		0 db
2021. január 1-június 30. között eladott befektetési jegyek	+	1 009 780 515 db
2021. január 1-június 30. között visszaváltott befektetési jegyek	-	0 db
2021. június 30-án forgalomban lévő befektetési jegyek száma		1 009 780 515 db

6./ Nettó eszközérték, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

2021. június 30-án könyvelési célból számolt eszközérték:	
Nettó eszközérték:	1 008 979 624 Ft
Egy jegyre jutó eszközérték:	0,999207 Ft/darab

Budapest, 2021. augusztus 26.

Vállalkozás vezetője (képviselője)