



MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.

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

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves jelentés

2017. január 1. - december 31.

Budapest, 2018. április 27.

1./ Az Alap ismertetése

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlan Alapok Alapja

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

Az Alap sorozatai: „A” sorozat, IL sorozat

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

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

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

A befektetési jegy névértéke: 1 Ft/db

Az Alap futamideje: Az Alap nyilvántartásba vételétől határozatlan idejű.

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

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

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

2017. november 30-ig:

MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 268-7627, 268-7834; telefax: 268-7509

a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

2017. december 01-től:

MKB-Pannónia Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 799-7860; telefax: 327-0959

a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

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

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

Könyvvizsgáló: **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.**
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Telefon: 428-6800
Horváth Tamás
Kamarai bejegyzés száma: 003449

MKB Ingatlan Alapok Alapja

MÉRLEG

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 169 427	1 203 793
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	1 166 245	1 201 529
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	1 004 467	1 077 428
1. Értékpapírok	1 099 531	1 147 019
2. Értékpapírok értékelési különbözete	-95 064	-69 591
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	-95 064	-69 591
III. Pénzeszközök	161 778	124 101
1. Pénzeszközök	161 778	124 101
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	1 585	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 169 427	1 203 793
E.) Saját tőke	1 167 369	1 201 691
I. Induló tőke	999 975	951 688
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	3 572 799	4 189 835
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	2 572 824	3 238 147
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	167 394	250 003
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	252 023	246 452
2. Értékelési különbözet tartaléka	-93 479	-69 591
3. Előző év(ek) eredménye	-24 725	8 850
4. Üzleti év eredménye	33 575	64 292
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 648	1 690
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 648	1 690
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	410	412

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

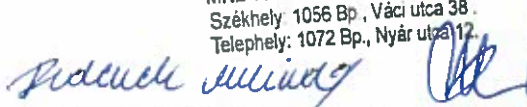
Eredménykimutatás

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	94 346	82 919
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	44 807	3 883
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	15 964	14 744
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	33 575	64 292

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2018. április 27.

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



Vállalkozás vezetője (képviselője)

ÉVES JELENTÉS „A” sorozat
ISIN azonosító: HU0000705058

2017. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

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

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

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

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

A 2017-es év is egyértelműen kedvezett a kockázatos eszközöknek, hiszen a dinamikus gazdasági bővülés és az alacsony inflációs számok kiváló táptalajt jelentettek a tőzsdék szárnyalásához, de Trump adóreformja és az ezáltal generált többletprofit is támogatólag hatott. A részvénypiacok újabb és újabb történelmi csúcsra kapaszkodtak, ami egyben azt is jelenti, hogy egyre feszítettebb árázással kell szembenézniük a befektetőknek.

A régiós és hazai részvénypiacok is remek évet tudhatnak maguk mögött, a BUX történelmi csúcsra ért 40000 pont feletti szintjével.

Az alacsony inflációs környezet és a befektetők hozamemelkedést váró felülpozícionáltsága tavaly inkább stagnáló kötvényhozamokat eredményezett az európai, japán piacokon, viszont a Fed kamatemelései miatt érdemben nőttek az amerikai hozamok.

Hazánkban történelmi pillanatotok éltünk át, hiszen a DKJ hozamok negatív tartományba kerültek, egyúttal soha nem látott mélységbe süllyedtek a hosszú lejáratú kötvények hozama is.

3./ Vagyonkimutatás

	2016.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány	2017.12.31 (eFt)	portfolióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	1 004 467	86,0%	1 077 428	89,6%
b) banki egyenlegek	161 771	13,9%	124 094	10,3%
c) egyéb eszközök	3 182	0,3%	2 264	0,2%
d) összes eszköz	1 169 420	100,2%	1 203 785	100,2%
e) kötelezettségek*	1 778	0,2%	1 812	0,2%
f) nettó eszközérték	1 167 642	100,0%	1 201 974	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2017. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2017. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		931 142 432 db
2017. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek	+	617 035 869 db
2017. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek	-	665 323 166 db
2017. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma		882 855 135 db

5./ Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2017. december 31-én: 1,3607 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2016.12.31	2017.12.31
Befektetett eszközök	0	0
Követelések	0	0
Értékpapírok	1 004 467	1 077 428
Pénzeszközök	161 771	124 094
Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
Származtatott ügyletek ért. kül.	1 585	0
Eszközök összesen	1 169 420	1 203 786
Kötelezettségek	1 368	1 400
Passzív elhatárolások	410	412
Nettó eszközérték/Saját tőke	1 167 642	1 201 974

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

Megnevezés	2016.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	693 756	69%	59%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	310 711	31%	27%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	1 004 467	100%	86%

Megnevezés	2017.12.31 (eFt)	Összes eszközök arányában (%)	nettó eszközérték arányában (%)
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	986 573	92%	82%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	90 855	8%	8%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0%	0%
Összesen	1 077 428	100%	90%

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

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2016.12.31 (eFt)	2017.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	49 539	79 036
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	1 604	1 574
d) a letétkezelő díjai	1 069	1 049
e) egyéb díjak és adók	13 280	12 111
f) nettó jövedelem	33 586	64 302
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	236 500	319 119
i) befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése	45 079	68 967
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:

Adatok Ft-ban

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozási napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2015	2015.12.31	1 020 686 090	1,234390
2016	2016.12.31	1 167 642 612	1,253989
2017	2017.12.31	1 201 974 479	1,360746

10./ Származtatott ügyletek

2016.12.31

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Adatok Ft-ba	
				Realizált eredmény	Várható pénzáramlás
FX forward eladási pozíció USD/HUF 2016.12.05-2017.04.19.	432 679 800	431 094 920	1 584 880	0	0

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

2017-ben a Pannónia CIG Alapkezelő Zrt. tulajdonosi szerkezete átalakult, a Társaság neve MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.-re változott. Az újonnan belépő tulajdonosok (az MKB Bank Zrt., az MKB Nyugdíjpénztár, az MKB-Pannónia Egészség- és Önszegélyező Pénztár és a Gránit Bank Zrt.) jelentős tőkeemelést hajtottak végre a Társaságban.

Az év végéig lezajlott a korábban az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapok kezelésének és az MKB Bank portfóliókezelési tevékenységének a megújult MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. szervezeti keretébe történő beépítése. Ennek a folyamatnak a részeként az Alap kezelését 2017. december 1-jétől, az MNB engedélye alapján az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. végzi.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.

Kifizetett javadalmazás (2017.01.01. - 2017.12.31.)				
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyeresség-részesedés*	adatok eFt-ban
				Teljes javadalmazás
35 fő	152 749	83 154		235 903
Ebből:				
Ügyvezetők (2fő)	48 173	43 691		91 864
Kockázati profilra ható munkatársak (4 fő)	37 263	17 959		55 222

*Nincs ilyen

Az Alap kezelését, ahogyan az a 11. pontban is bemutatásra került, 2017. december 1-jétől, az MNB engedélye alapján az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. végzi. A kifizetett javadalmazást bemutató táblázat kizárólag az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. által a 2017. év folyamán kifizetett javadalmazást tartalmazza.

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

Az Alap portfóliójában nem likvid jellegű eszközt nem tartott.

Az Alap likviditáskezeléssel kapcsolatos új megállapodást nem kötött. Az MKB Bankkal érvényben lévő hitelkeret szerződés az Alap nettó eszközérték változását követve, és a törvény által előírt 10%-os mértékéhez igazítva került módosításra. A felhasználható hitelkeret nagysága év végén 120 millió Ft volt. Az alapkezelő folyamatosan ellenőrizte, hogy az Alap portfóliója megfelel-e a befektetési politikában meghatározottaknak. Év közben olyan tény, körülmény nem merült fel, amely az Alapkezelő rendkívüli beavatkozását vagy korrekciós intézkedés alkalmazását tette volna szükségessé.

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

Az alap közepes kockázatúnak lett besorolva, mert pénzügyi és ingatlanpiaci kitettséggű alapokat tart a portfóliójában.

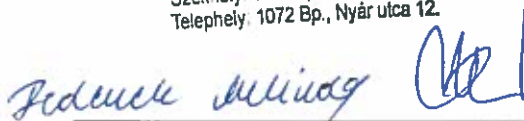
Az alkalmazott kockázatkezelési rendszer a Varitron, amely alapján napi riportban kerülnek kimutatásra a főbb kockázati mutatószámok kockázati faktoronként (pl: eszközérték, stressz, VaR, és relatív VaR), valamint heti riportokban, belső limitek alapján felállított limitrendszer keretében is további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

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

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

Budapest, 2018. április 27.

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



Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlan Alapok Alapja

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 169 420	1 203 786
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	1 166 238	1 201 522
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	1 004 467	1 077 428
1. Értékpapírok	960 973	1 008 461
2. Értékpapírok értékelési különbözete	43 494	68 967
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	43 494	68 967
III. Pénzeszközök	161 771	124 094
1. Pénzeszközök	161 771	124 094
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	1 585	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 169 420	1 203 786
E.) Saját tőke	1 167 642	1 201 974
I. Induló tőke	931 142	882 855
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	3 503 966	4 121 002
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	2 572 824	3 238 147
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	236 500	319 119
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	182 283	176 712
2. Értékelési különbözet tartaléka	45 079	68 967
3. Előző év(ek) eredménye	-24 448	9 138
4. Üzleti év eredménye	33 586	64 302
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 368	1 400
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 368	1 400
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	410	412

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	94 346	82 919
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	44 807	3 883
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	15 964	14 734
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	33 575	64 302

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás 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 értékkülönbszeteiként 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 2017. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. március 31.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	1 604	1 574
Letétkezelő díja	1 069	1 049
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	11 659	10 494
Egyéb költségek	1 621	1 617
Felügyeleti díj	268	261
Befektetési alapok különadója	363	387
MNB engedélyezés díja	0	50
Könyvvizsgálati díj	775	774
KELER díj	215	145
Összesen:	15 953	14 734

ÉVES JELENTÉS „IL” sorozat
ISIN azonosító: HU0000711304

2017. január 1. - december 31.

2./ Az Alap befektetési irányelvei

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

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

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

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

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

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

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

Az alap egyetlen eszközét jelentő MAG Ingatlanalap kapcsán érdemi változás nem történt 2017-ben, az alapot kezelő Carion Alapkezelő értesítése alapján a mögöttes ingatlanportfólió értékesítése folyamatosan zajlott 2017-ben is. Összességében továbbra sem számítunk a MAG Ingatlanalap felszámolása után az alapot terhelő költségek és hitelek rendezése után megmaradó vagyponra, 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.

3./ Vagyonkimutatás

	2016.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány	2017.12.31 (eFt)	portfólióbeli arány
a) átruházható értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%
b) banki egyenlegek	6	-2,3%	7	-2,5%
c) egyéb eszközök	0	0,0%	0	0,0%
d) összes eszköz	6	-2,3%	7	-2,5%
e) kötelezettségek*	268	-102,3%	290	-102,5%
f) nettó eszközérték	-262	100,0%	-283	100,0%

* Tartalmazza a passzív időbeli elhatárolások összegét is.

4./ 2017. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

5./ Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2017. december 31-én: 0,000000 HUF

6./ Nettó eszközérték részletezése

	adatok eFt-ban	
	2016.12.31	2017.12.31
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	280	290
Passzív elhatárolások	0	0
Nettó eszközérték/Saját tőke	-273	-283

7./ Az Alap eszközeinek összetétele

	2016.12.31	2017.12.31
a) tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	0%	0%
b) más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0%	0%
c) a közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0%	0%
d) egyéb átruházható értékpapírok	0%	0%
e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	0%

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

8./ Az Alap eszközeinek alakulása

	2016.12.31 (eFt)	2017.12.31 (eFt)
a) befektetésekből származó jövedelem	0	0
b) egyéb bevétel	0	0
c) kezelési költségek	0	0
d) a letétkezelő díjai	0	0
e) egyéb díjak és adók	11	10
f) nettó jövedelem	-11	-10
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0	0
h) a tőkeszámla változásai	-69 106	-69 116
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 megkezdi az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozat megszűnési eljárását a törvényi rendelkezéseknek megfelelően. Amennyiben a MAG Ingatlanalap megszűnési eljárása befejeződik és az Alap befektetési jegyeinek tulajdonosai számára nem marad kifizethető maradványérték, akkor az Alapkezelő az MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozata után elhatárolt költségeit nem lesz képes érvényesíteni az „IL” sorozat megszűnési eljárása során.

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

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

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

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

Üzleti év	A nettó eszközérték vonatkozósi napja	Nettó eszközérték	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2015	2015.12.31	-261 734	0,000000
2016	2016.12.31	-272 879	0,000000
2017	2017.12.31	-283 134	0,000000

10./ Származtatott ügyletek

Az Alap nem rendelkezik származtatott ügyletekkel.

11./ A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

2017-ben a Pannónia CIG Alapkezelő Zrt. tulajdonosi szerkezete átalakult, a Társaság neve MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.-re változott. Az újonnan belépő tulajdonosok (az MKB Bank Zrt., az MKB Nyugdíjpénztár, az MKB-Pannónia Egészség- és Önségélyező Pénztár és a Gránit Bank Zrt.) jelentős tőkeemelését hajtottak végre a Társaságban.

Az év végéig lezajlott a korábban az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapok kezelésének és az MKB Bank portfóliókezelési tevékenységének a megújult MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. szervezeti keretébe történő beépítése. Ennek a folyamatnak a részeként az Alap kezelését 2017. december 1-jétől, az MNB engedélye alapján az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. végzi.

12./ A befektetési alapkezelő által kifizetett javadalmazás

MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.				
Kifizetett javadalmazás (2017.01.01. - 2017.12.31.)				
Munkavállalók száma	Rögzített javadalmazás	Változó	Nyeresség-részesedés*	adatok eFt-ban
				Teljes javadalmazás
35 fő	152 749	83 154		235 903
Ebből:				
Ügyvezetők (2fő)	48 173	43 691		91 864
Kockázati profilra ható munkatársak (4 fő)	37 263	17 959		55 222

*Nincs ilyen

Az Alap kezelését, ahogyan az a 11. pontban is bemutatásra került, 2017. december 1-jétől, az MNB engedélye alapján az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. végzi. A kifizetett javadalmazást bemutató táblázat kizárólag az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. által a 2017. év folyamán kifizetett javadalmazást tartalmazza.

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 mértékben bekövetkezett változások bemutatása

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

Budapest, 2018. április 27.

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



Vállalkozás vezetője (képviselője)

MELLÉKLETEK

MKB Ingatlan Alapok Alapja „IL” sorozat

1. Mérleg és eredménykimutatás

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
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	-273	-283
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)	-69 106	-69 116
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-277	-288
4. Üzleti év eredménye	-11	-10
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	280	290
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	280	290
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	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	11	10
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-11	-10

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás 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 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 2017. december 31-i piaci árfolyamon értékeltük.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. március 31.

3. Működési költségek részletezése

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	11	10
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	11	10
Összesen:	11	10

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

MKB Ingatlan Alapok Alapja

*Éves jelentés és
független könyvvizsgálói jelentés*

2017. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az MKB Ingatlan Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az MKB Ingatlan Alapok Alapja (az „Alap”) 2017. évi éves jelentésének 1-18. oldalán található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2017. 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 a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk

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

Az éves jelentés általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat

során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

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

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

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

foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.


- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a belső kontroll hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni 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.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2018. április 27.



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



.....
Horváth Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 003449



MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

telefon: 799-7860

telefax: 327-0959

E-mail: info@mkbpannonia.hu

Web cím: www.mkbpannonia.hu

MKB Ingatlan Alapok Alapja

Felügyeleti nyilvántartási szám: 1111-205

Éves beszámoló

2017. január 1. - december 31.

Budapest, 2018. április 27.

MKB Ingatlan Alapok Alapja

MÉRLEG "A" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	1 169 420	1 203 786
A.) Befektetett eszközök	0	0
I. Értékpapírok	0	0
1. Értékpapírok	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	0	0
B.) Forgóeszközök	1 166 238	1 201 522
I. Követelések	0	0
1. Követelések	0	0
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
II. Értékpapírok	1 004 467	1 077 428
1. Értékpapírok	960 973	1 008 461
2. Értékpapírok értékelési különbözete	43 494	68 967
a.) kamatokból, osztalékokból	0	0
b.) egyéb	43 494	68 967
III. Pénzeszközök	161 771	124 094
1. Pénzeszközök	161 771	124 094
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
C.) Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
1. Aktív időbeli elhatárolások	1 597	2 264
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0
D.) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	1 585	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	1 169 420	1 203 786
E.) Saját tőke	1 167 642	1 201 974
I. Induló tőke	931 142	882 855
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	3 503 966	4 121 002
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	2 572 824	3 238 147
II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	236 500	319 119
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	182 283	176 712
2. Értékelési különbözet tartaléka	45 079	68 967
3. Előző év(ek) eredménye	-24 448	9 138
4. Üzleti év eredménye	33 586	64 302
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	1 368	1 400
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 368	1 400
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	410	412

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

Eredménykimutatás "A" sorozat

		adatok eFt-ban	
Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.	
I. Pénzügyi műveletek bevételei	94 346	82 919	
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	44 807	3 883	
III. Egyéb bevételek	0	0	
IV. Működési költségek	15 953	14 734	
V. Egyéb ráfordítások	0	0	
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	33 586	64 302	

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2018. április 27.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.

Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.

Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 12.



Vállalkozás vezetője (képviselője)



MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.

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

Kiegészítő melléklet

Az Alap megnevezése: MKB Ingatlan Alapok Alapja

Az Alap típusa: nyilvános, nyíltvégű értékpapír befektetési alap

A befektetési jegy névértéke: 1 Ft/db

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

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

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

Az Alap futamideje: határozatlan

Az alapkezelő társaság neve, székhelye:

2017. november 30-ig:

MKB Befektetési Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 268-7627, 268-7834; telefax: 268-7509

a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

2017. december 01-től:

MKB-Pannónia Alapkezelő zártkörűen működő Rt.

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 799-7860; telefax: 327-0959

a 2014. évi XVI. tv. szerint alternatív befektetési alapkezelő (ABAK)

Letétkezelő: **MKB Bank Zrt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Forgalmazó: **MKB Bank Zrt.**

1056 Budapest, Váci utca 38.

Telefon: 269-0922

Könyvvizsgáló:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Telefon: 428-6800
Horváth Tamás
Kamarai bejegyzés száma: 003449

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: 2017. december 31.

A mérlegkészítés dátuma: 2018. március 31.

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

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

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

A könyvvizsgálati díj mértéke 610.000 Ft + ÁFA, mely összeget az Alap fizet.

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

Vezérigazgató helyettes: Bedenek Melinda, 1048 Budapest, Körösbánya u. 26-28. 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 hiba”-nak minősülő érték.

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

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

II. Értékpapírok

Az értékpapírok bekerülési értéke a következő tételeket tartalmazza:

Kamatkozó kötvény esetén:

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

Diszkont értékpapír esetén:

- A vételár.

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

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

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

Az értékpapírok piaci értékének meghatározása az alábbiak szerint történik:

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

Az értékpapírok piaci és bekerülési értéke közötti 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 árfolyam különbséget 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 különbözetek tartaléka sor a Letétkezelő által kimutatott piaci érték és a könyvszerinti eszközérték különbözete, melyet minden értékelés alkalmával elszámol az Alap a főkönyvi nyilvántartásban. Az értékelési különbözet tartaléka sor tartalmazza a származtatott ügyletek értékelési különbözetét is. Ez az érték megegyezik a forgóeszközök között szereplő értékpapírok értékelési különbözete sor és a származtatott ügyletek értékelési különbözete sor együttes összegével.
- c) Az üzleti év eredménye az eredmény kimutatás tárgyévi eredmény sorában szereplő értékkel egyezik meg.

F) Céltartalékok

Az Alap a számviteli törvény előírásainak megfelelően számol el céltartalékokat.

G) Kötelezettségek

I. Hosszú lejáratú kötelezettségek

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

Az Alap tevékenysége során jellemzően nem merül fel hosszúlejáratú kötelezettség.

II. Rövid lejáratú kötelezettségek

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

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

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

H) Passzív időbeli elhatárolások

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

Az eredménykimutatás tagolása, tételeinek tartalma

I. Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeként kerülnek elszámolásra az Alapnál a következő tételek:

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

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

II. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Pénzügyi műveletek ráfordításaként kerülnek elszámolásra az Alapnál a következő tételek:

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

A származtatott ügyletek piaci értékének meghatározásakor az Alap:

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

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

Év végén az Alap jellemzően nem rendelkezik nyitott határidős ügylettel.

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

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

Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettsége az Alapnak nincs.

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

Hitelállomány összetétele

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

Az Alap „A” sorozat számára az MKB Befektetési Alapkezelő zRt. (a továbbiakban: „Alapkezelő”) 120.000.000 Ft-os folyószámlahitel szerződést kötött a MKB Bank Zrt-vel, BUBOR bázisú kamatkondícióval.

Az Alapnak 2017. december 31-én nincs hitelből származó kötelezettsége.

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	Adatok eFt-ban	
	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	48 647	26 773
Határidős ügyletek nyeresége	28 199	38 767
Kapott osztalék	16 722	16 915
Bankszámla kamata	778	464
Összesen:	94 346	82 919

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	eFt-ban	
	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
Árfolyamvesztés	14 515	3 883
Határidős ügyletek vesztesége	30 292	0
Összesen:	44 807	3 883

c.) Működési költségek részletezése

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	1 604	1 574
Letétkezelő díja	1 069	1 049
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	11 659	10 494
Egyéb költségek	1 621	1 617
Felügyeleti díj	268	261
Befektetési alapok különadója	363	387
MNB engedélyezés díja	0	50
Könyvvizsgálati díj	775	774
KELER díj	215	145
Összesen:	15 953	14 734

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
Decemberi kamat	84	22	Decemberi bankköltség	23	24
Várható osztalék	1 513	2 242	Könyvvizsgáló díja	387	388
Összesen:	1 597	2 264	Összesen:	410	412

4. Értékpapírok beszerzési ára és piaci értéke

2016.12.31

adatok eFt-ban

Értékpapírfajta	Darabszám	Beszerzési	Fordulónapi mérlegérték	Érték-különbözet
ATRIUM EUROPEAN REALESTATE	10 000	11 750	12 223	473
Részvény EUR össz.		11 750	12 223	473
ISHARES U.S. HOME CONSTRUCTION ETF	12 090	83 934	97 574	13 639
ISHARES U.S. REAL ESTATE ETF	3 687	76 356	83 313	6 957
SPDR S&P HOMEBUILDERS ETF	11 195	105 938	111 294	5 356
VANECK VECTORS MORTGAGE REIT	15 178	85 614	97 488	11 874
VANGUARD REIT ETF	3 490	79 422	84 591	5 169
USD Összesen:		431 265	474 261	42 996
MKB Forint Tőkevédett Likviditási Alap	207 470 875	310 647	310 711	64
HUF Összesen		310 647	310 711	64
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	2 926	207 311	207 272	-39
EUR összesen:		207 311	207 272	-39
Befektetési jegyek összesen:		949 223	992 244	43 021
Mindösszesen:		960 973	1 004 467	43 494

2017.12.31

adatok eFt-ban

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

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2016.12.31 (eFt)	2017.12.31 (eFt)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	148	149
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	98	100
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	934	946
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
IV. né. Felügyeleti díj	72	70
Befektetési alapok különadója	102	103
KELER díj	14	32
Összesen:	1 368	1 400

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja "A" sorozat
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
	Tárgynap (T):	2016.12.31
	Saját tőke:	1 167 642 612 HUF
	Egy jegyre jutó NEÉ:	1,253989
	Darabszám:	931 142 432

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		(%)	
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	Hitelező	Futamidő (nap)	0
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	1 367 868			0,1%
Alapkezelői díj miatt	147 520			
Letétkezelői díj miatt	98 347			
Forgalmazói díj miatt	934 290			
KELER díj	14 042			
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	173 669			
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0			0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	409 783			0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	1 777 651			0,2%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)	
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	161 771 207			13,9%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	161 771 207			
HUF	159 149 309			
EUR	257 602			
USD	2 364 296			
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0			0,0%
<i>II/3. Lékötött bankbetétek (össz):</i>	0			0,0%

II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):		0		0,0%
II/3.2. 3 hónál hosszabb leköt		0		0,0%
<hr/>				
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	1 004 466 797	86,0%
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	0	0	0,0%
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
II/4.3. Részvények (összes):	HUF	0	12 223 086	1,0%
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	10 000	12 223 086	
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		992 243 711	85,0%
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		681 532 424	
	EUR	2 926	207 271 740	
	USD	45 640	474 260 684	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	207 470 875	310 711 287	
II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):	HUF	0	0	0,0%
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		1 597 379	0,15%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		1 584 880	0,15%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 169 420 263	100,2%

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

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

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		Nettó eszközérték %-ában
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	Hitelező	0
		Futamidő (nap)	
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	1 755 351		0,1%
Alapkezelői díj miatt	149 370		
Letétkezelői díj miatt	99 580		
Forgalmazói díj miatt	946 007		
KELER díj			
Költségment elszámolt egyéb tétel miatt	560 394		
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0		0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0		0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	1 755 351		0,1%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	124 095 117		10,3%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	124 095 117		
HUF	105 336 734		
EUR	2 224 268		
USD	16 534 115		
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0		0,0%
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0		0,0%

<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>		0		0,0%
<i>II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok (összes):	Devizanem HUF	Névérték 0	Összeg/Érték 1 077 427 352	(%) 89,7%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes):				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes):				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>97 963 482</i>	<i>8,2%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):		13 800	50 025 000	
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):	EUR	15 969	47 938 482	
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>979 463 870</i>	<i>81,5%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):	HUF		979 463 870	
	EUR	2 145	172 166 778	
	USD	804 087	617 008 140	
	HUF	244 346 693	190 288 952	
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF			
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		1 574 611	0,2%
II/6. Származtatott ügyletek	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		1 203 097 080	100,1%

7. Cash-flow kimutatás

			adatok eFt-ban	
Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31	
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	995 919	1 224 292	
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)			
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	16 086	46 973	
2	Elszámolt amortizáció +	0	0	
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0	
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	45 079	68 967	
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0	
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0	
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	33 151	79 036	
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0	
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	901 351	1 029 939	
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	188	42	
11	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0	
12	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	38	-667	
13	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	26	2	
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 065 197	-1 208 111	
	(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 -	-2 623 062	-1 732 377	
18	Értékpapírok eladása, beváltása +	1 540 365	506 947	
19	Kapott hozamok +	17 500	17 319	
III	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	133 986	-53 858	
	(Finanszírozási cash flow, 20-26. sorok)			
20	Befektetési jegy kibocsátás +	665 549	817 725	
21	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0	
22	Befektetési jegy visszavásárlása -	-531 563	-871 583	
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) ±	64 708	-37 677	
	Pénzeszközök nyitó értéke	97 063	161 771	
	Pénzeszközök záró értéke	161 771	124 094	
	Pénzeszközök változása	64 708	-37 677	

8. Származtatott ügyletek

2016.12.31

Ügylettípus	Kötési árfolyam	Elszámoló ár	Várható eredmény	Realizált eredmény	Adatok Ft
					ban Várható pénzáraml:
FX forward eladási pozíció USD/HUF 2016.12.05-2017.04.19.	432 679 800	431 094 920	1 584 880	0	0

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

Üzleti/Vezetőségi Jelentés

Üzleti környezet

Részvény

A 2017-es év is egyértelműen kedvezett a kockázatos eszközöknek, hiszen a dinamikus gazdasági bővülés és az alacsony inflációs számok kiváló táptalajt jelentettek a tőzsdék szárnyalásához, de Trump adóreformja és az ezáltal generált többletprofit is támogatólag hatott. A részvényt piacok újabb és újabb történelmi csúcsra kapaszkodtak, ami egyben azt is jelenti, hogy egyre feszítettebb árázással kell szembenéznük a befektetőknek.

A régiós és hazai részvényt piacok is remek évet tudhatnak maguk mögött, a BUX történelmi csúcsra ért 40000 pont feletti szintjével.

Kötvény

Az alacsony inflációs környezet és a befektetők hozamemelkedést váró felülpozicionáltsága tavaly inkább stagnáló kötvényhozamokat eredményezett az európai, japán piacokon, viszont a Fed kamatemelései miatt érdemben nőttek az amerikai hozamok.

Hazánkban történelmi pillanatokot éltünk át, hiszen a DKJ hozamok negatív tartományba kerültek, egyúttal soha nem látott mélységbe süllyedtek a hosszú lejáratú kötvények hozama is.

Az Alap célja és stratégiája

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

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

Főbb erőforrások és kockázatok, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

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

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

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

Tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

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

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jellemzői

Az Alap 2017. évi hozama 9,80%. 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.

2017. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma

2017. január 1-én forgalomban lévő befektetési jegyek		931 142 432 db
2017. január 1-december 31. között eladott befektetési jegyek	+	617 035 869 db
2017. január 1-december 31. között visszaváltott befektetési jegyek	-	665 323 166 db
2017. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma		882 855 135 db

Könyvelési célból számolt egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2017. december 31-én:
1,3607 HUF

A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

2017-ben a Pannónia CIG Alapkezelő Zrt. tulajdonosi szerkezete átalakult, a Társaság neve MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.-re változott. Az újonnan belépő tulajdonosok (az MKB Bank Zrt., az MKB Nyugdíjpénztár, az MKB-Pannónia Egészség- és Önszegélyező Pénztár és a Gránit Bank Zrt.) jelentős tőkeemelést hajtottak végre a Társaságban.

Az év végéig lezajlott a korábban az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapok kezelésének és az MKB Bank portfóliókezelési tevékenységének a megújult MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. szervezeti keretébe történő beépítése. Ennek a folyamatnak a részeként az Alap kezelését 2017. december 1-jétől, az MNB engedélye alapján az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. végzi.

Budapest, 2018. április 27.

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



Vállalkozás vezetője (képviselője)

MKB Ingatlan Alapok Alapja

MÉRLEG "IL" sorozat

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
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	-273	-283
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)	-69 106	-69 116
1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	69 740	69 740
2. Értékelési különbözet tartaléka	-138 558	-138 558
3. Előző év(ek) eredménye	-277	-288
4. Üzleti év eredménye	-11	-10
F.) Céltartalékok	0	0
G.) Kötelezettségek	280	290
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	280	290
III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
H.) Passzív időbeli elhatárolások	0	0

A kiegészítő melléklet a mérleg elválaszthatatlan részét képezi.

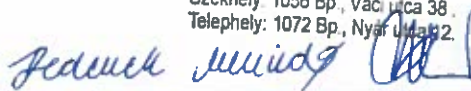
Eredménykimutatás "IL" sorozat

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
I. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
III. Egyéb bevételek	0	0
IV. Működési költségek	11	10
V. Egyéb ráfordítások	0	0
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
VII. Tárgyévi eredmény (I-II+III-IV-V-VI)	-11	-10

A kiegészítő melléklet az eredmény-kimutatás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2018. április 27.

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



Vállalkozás vezetője (képviselője)

1. Likviditási jelentés értékpapíralapra

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

2. Bevételek, ráfordítások, költségek részletezése

a.) Bevételek részletezése

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
Árfolyamnyereség	0	0
Bankszámla kamata	0	0
Összesen:	0	0

b.) Ráfordítások részletezése

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.	eFt-ban
Értékpapírok árfolyamvesztesége	0	0	0
Hitelkamat	0	0	0
Határidős ügyletek vesztesége	0	0	0
Összesen:	0	0	0

c.) Költségek részletezése

Megnevezés	2016.01.01.-12.31.	2017.01.01.-12.31.
	(eFt)	(eFt)
Alapkezelési díj	0	0
Letétkezelő díja	0	0
Forgalmazóknak fizetett díj, bankköltség	0	0
Egyéb költségek	11	10
Felügyeleti díj	0	0
Befektetési alapok különadója	0	0
Könyvvizsgálati díj	0	0
KELER díj	11	10
Összesen:	11	10

Az egyéb költségeket 2017. évben az Alapkezelő fizette ki az IL sorozat helyett.

3. Időbeli elhatárolások részletezése

Aktív időbeli elhatárolások			Passzív időbeli elhatárolások		
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
Decembéri kamat	0	0	Decembéri 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

2016.12.31

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

adatok eFt-ban

2017.12.31

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

5. Kötelezettségek alakulása

Megnevezés	2016.12.31 (Ft)	2017.12.31 (Ft)
Alapkezelővel szembeni kötelezettségek	279 658	279 658
Letétkezelővel szembeni kötelezettségek	0	0
Forgalmazóval szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb szállítókkal szembeni kötelezettségek		
IV. né. Felügyeleti díj	0	0
KELER díj	0	10 265
Összesen:	279 658	289 923

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

6. Portfólió jelentés

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja IL sorozat
Alapkezelő neve:		MKB Befektetési Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2016.12.31	
Saját tőke:	-272 879 HUF	
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000	
Darabszám:	68 833 032	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:			Nettó eszközérték %-ában
I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		(%)
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0 Hitelező Futamidő		0
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	279 658		102,5%
Alapkezelői díj miatt	0		0,0%
Letétkezelői díj miatt	0		0,0%
Forgalmazói díj miatt	0		
KELER díj	46 893		0,0%
Közzétételi ktsg. miatt	99 344		0,0%
Költségeként elszámolt egyéb tétel miatt	133 421		0,0%
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0		0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0		0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	279 658		-102,5%
II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 776		-2,5%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	6 776		
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0		
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0		0,0%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>	0		0,0%

<i>II/3.2. 3 hónapnál hosszabb leköt</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	0	0,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	131 532 458	0	0,0%
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		3	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 779	-2,5%

Portfólió jelentés értékpapíralapra

Alapadatok

Alap neve, lajstromszáma:	1111-205	MKB Ingatlan Alapok Alapja IL sorozat
Alapkezelő neve:		MKB-Pannónia Alapkezelő zRt.
Letétkezelő neve:		MKB Bank Zrt.
NEÉ számítás típusa:		T-2
Tárgynap (T):	2017.12.31	
Saját tőke:	-282 184 HUF	
Egy jegyre jutó NEÉ:	0,000000	
Darabszám:	68 833 032	

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

Nettó eszközérték
%-ában

I. KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték		(%)	
<i>I/1. Hitelállomány (összes)</i>	0	Hitelező	Futamidő (nap)	0
<i>I/2. Egyéb kötelezettség (összes):</i>	288 973			102,4%
Alapkezelői díj miatt	0			0,0%
Letétkezelői díj miatt	0			0,0%
Forgalmazói díj miatt	0			
KELER díj	56 208			-19,9%
Közzétételi ktsg. miatt	99 344			-35,2%
Költségként elszámolt egyéb tétel miatt	133 421			-47,3%
<i>I/3. Céltartalékok (összes):</i>	0			0,0%
<i>I/4. Passzív időbeli elhatárolások (összes):</i>	0			0,0%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	288 973			-102,4%

II. ESZKÖZÖK	Összeg/Érték		(%)	
<i>II/1. Folyószámla, készpénz (összes):</i>	6 789			-2,4%
MKB Zrt-nél vezetett folyószámla	6 789			
<i>II/2. Egyéb követelés (összes):</i>	0			
<i>II/3. Lekötött bankbetétek (össz):</i>	0			0,0%
<i>II/3.1. Max. 3 hó lekötésű (össz):</i>	0			0,0%

<i>II/3.2. 3 hónapnál hosszabb lekötött</i>		0		0,0%
II/4. Értékpapírok	Devizanem	Névérték	Összeg/Érték	(%)
(összes):	HUF	0	0	0,0%
<i>II/4.1. Állampapírok (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.1.1. Kötvények (összes):				
II/4.1.2. Kincstárjegyek (összes):				
II/4.1.3. Egyéb jegybankképes értékpapír (összes).				
II/4.1.4. Külföldi állampapírok (összes).				
<i>II/4.2. Gazdálkodói és egyéb hitel- viszonyt megtestesítő ép.:</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.2.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.2.2. Külföldi kötvények (összes):				
II/4.2.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.3. Részvények (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.3.1. Tőzsdére bevez.(összes):				
II/4.3.2. Külföldi részvények (összes):				
II/4.3.3. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.4. Jelzáloglevelek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.4.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.4.2. Tőzsdén kívüli (összes):				
<i>II/4.5. Befektetési jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>		<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/4.5.1. Tőzsdére bevez. (összes):				
II/4.5.2. Tőzsdén kívüli (összes):	HUF	131 532 458	0	0,0%
<i>II/4.6. Kárpótlási jegyek (összes):</i>	<i>HUF</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>
II/5. Aktív időbeli elhatárolások	HUF		0	0,0%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	HUF		6 789	-2,4%

7. Cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31
I	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1	0
	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1	Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-11	-11
2	Elszámolt amortizáció +	0	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Elszámolt értékelési különbözet ±	0	0
5	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0	0
8	Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9	Forgóeszközök állományváltozása ±	0	0
10	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	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) ±	1	0

Pénzeszközök nyitó értéke	6	7
Pénzeszközök záró értéke	7	7
Pénzeszközök változása	1	0

Üzleti Jelentés

Az Alap befektetési politikája

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

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

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

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

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

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

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

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

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

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

2017. december 31-én forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 68.833.032 db

Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték 2017. december 31-én: 0,000000 HUF

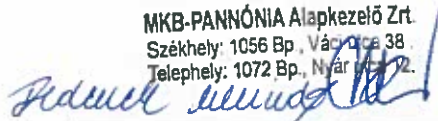
A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások

2017-ben a Pannónia CIG Alapkezelő Zrt. tulajdonosi szerkezete átalakult, a Társaság neve MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt.-re változott. Az újonnan belépő tulajdonosok (az MKB Bank Zrt., az MKB Nyugdíjpénztár, az MKB-Pannónia Egészség- és Önszegélyező Pénztár és a Gránit Bank Zrt.) jelentős tőkeemelést hajtottak végre a Társaságban.

Az év végéig lezajlott a korábban az MKB Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt befektetési alapok kezelésének és az MKB Bank portfóliókezelési tevékenységének a megújult MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. szervezeti keretébe történő beépítése. Ennek a folyamatnak a részeként az Alap kezelését 2017. december 1-jétől, az MNB engedélye alapján az MKB-Pannónia Alapkezelő Zrt. végzi.

Budapest, 2018. április 27.

MKB-PANNÓNIA Alapkezelő Zrt.
Székhely: 1056 Bp., Váci utca 38.
Telephely: 1072 Bp., Nyár utca 2.



Vállalkozás vezetője (képviselője)